

Munnikenkamp, Elshout

Omgevingsdialoog
10 december 2025

ontwikkelt.

bouwt.

versnelt.



Welkom

Opening

- Bertwin van Avezaath (Gemeente Heusden)

Toelichting woningbouw Munnikenkamp

- Joris Gerrits (Whoon Projectontwikkeling)
- Jan-Hein Biemans (Urban Jazz)

Toelichting Multifunctionele Accommodatie (MFA)

- Ted van de Loo (Gemeente Heusden)

Geef je reactie door!

- In gesprek bij panelen
- Vraag & Antwoord
- Reactieformulieren



Locatie (Wolfshoek)



Locatie (Th.J. Rijkenstraat – Mayweg)



Historische ontwikkeling



1870 - slagenvlandschap met inbebouwing



1900 - inbebouwing



1940 - verdichting inbebouwing



1960 - uitbreidingen zuidboeten

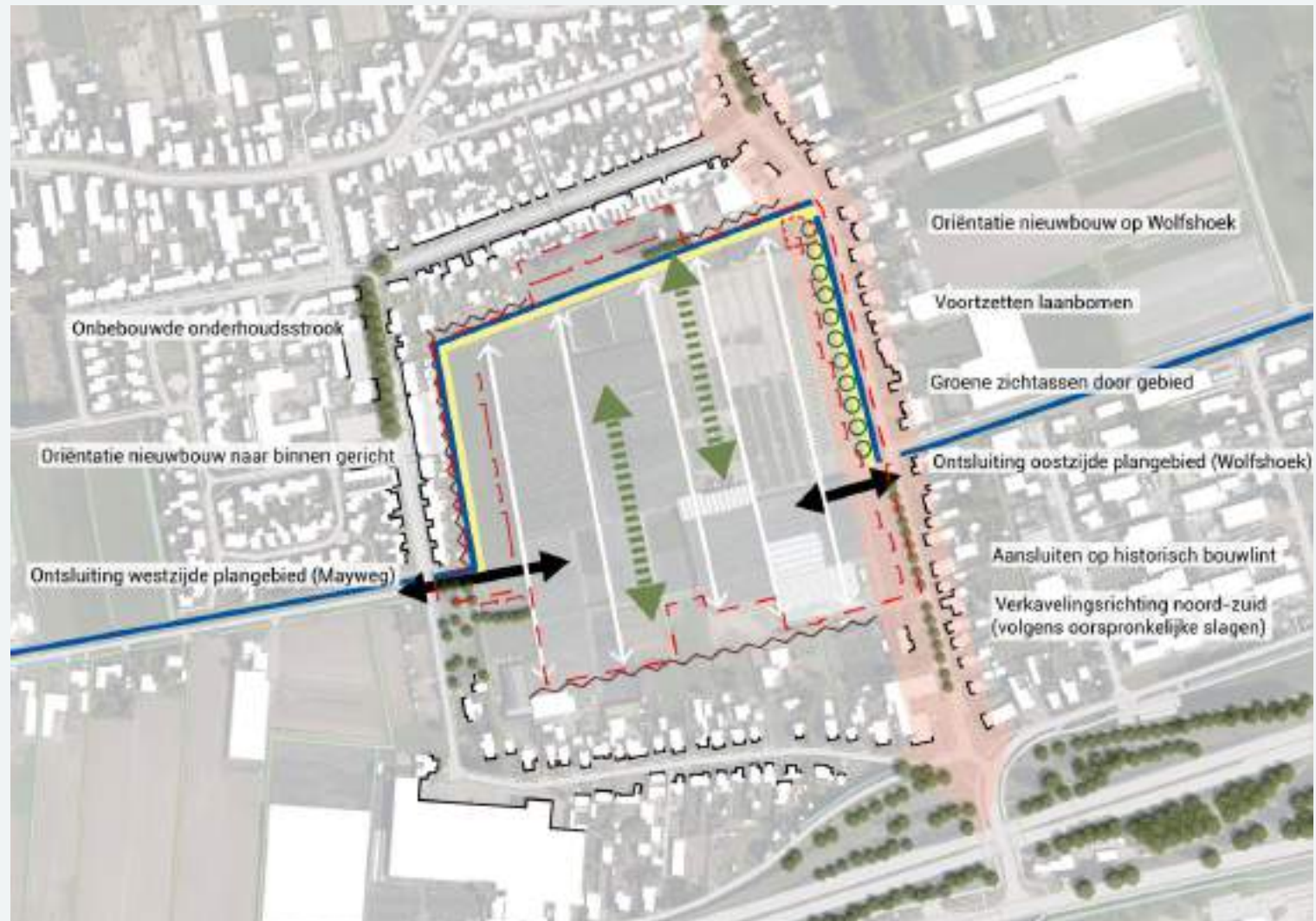


1990 - Aanleg autosnelweg A59 (Maasroute) met op- en afritten bij



2023 - uitbreidingen dorp + verplaatsing op- en afritten (rotonde De Toi)

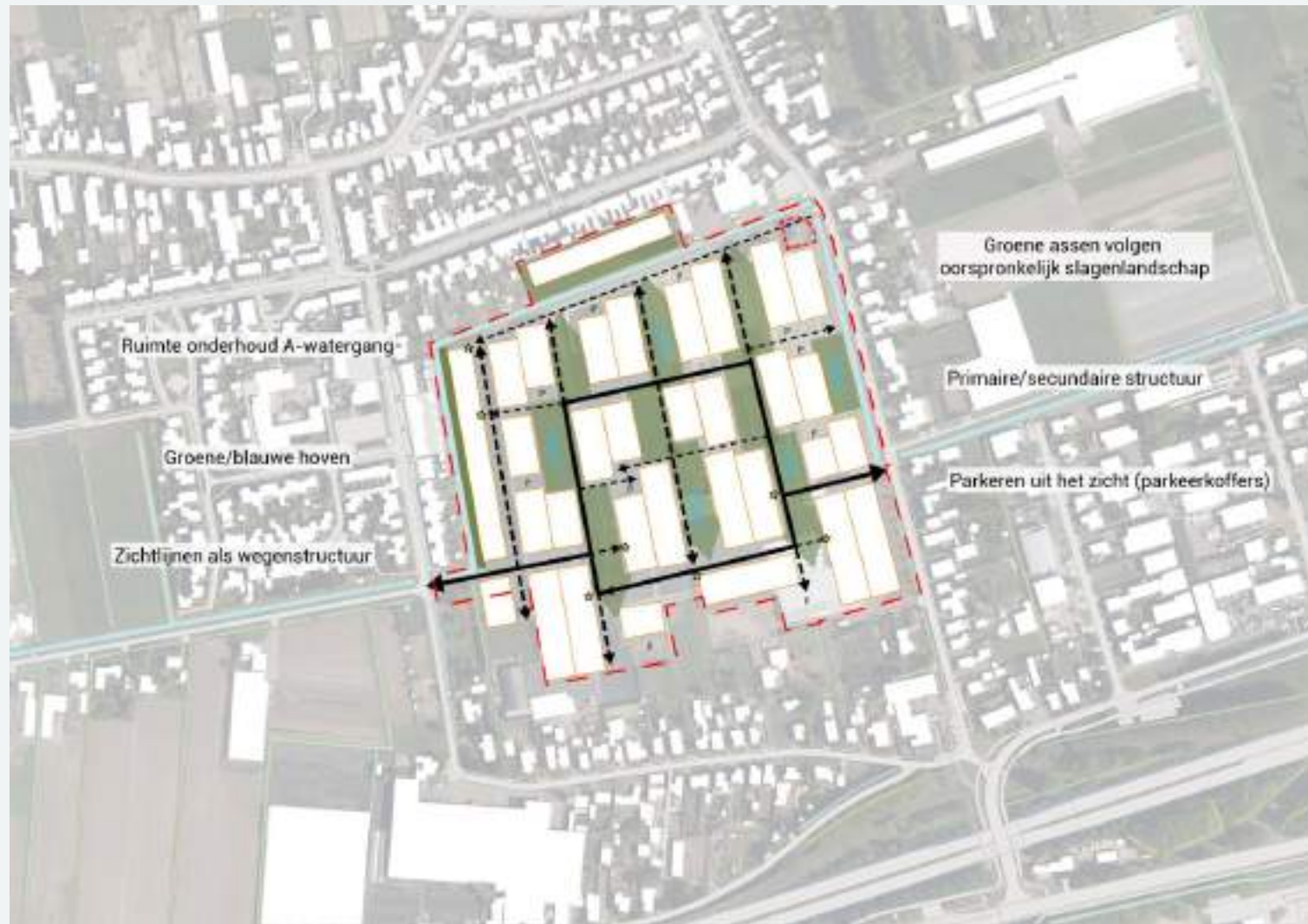
Randvoorwaarden en visie



Basisconcept



Ruimtelijke denkrichting



3 schetsvarianten

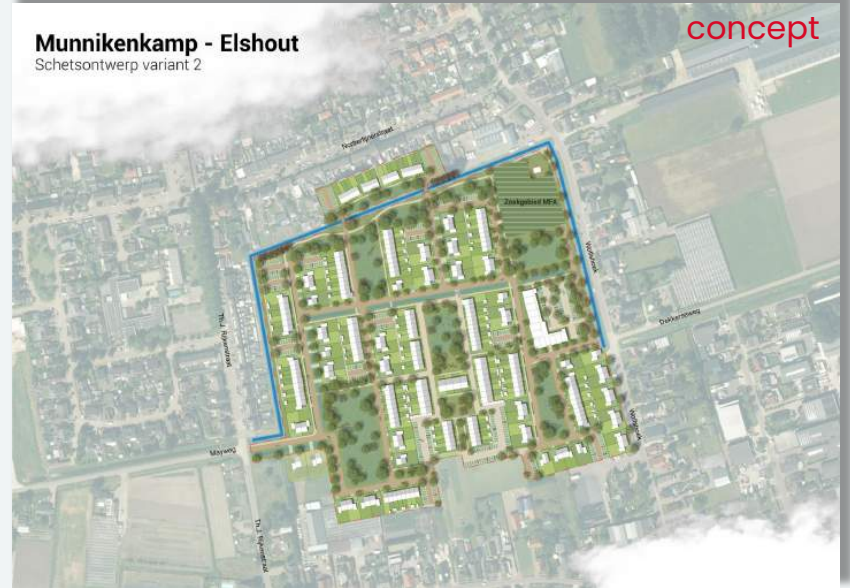
Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 1

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 2

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 3

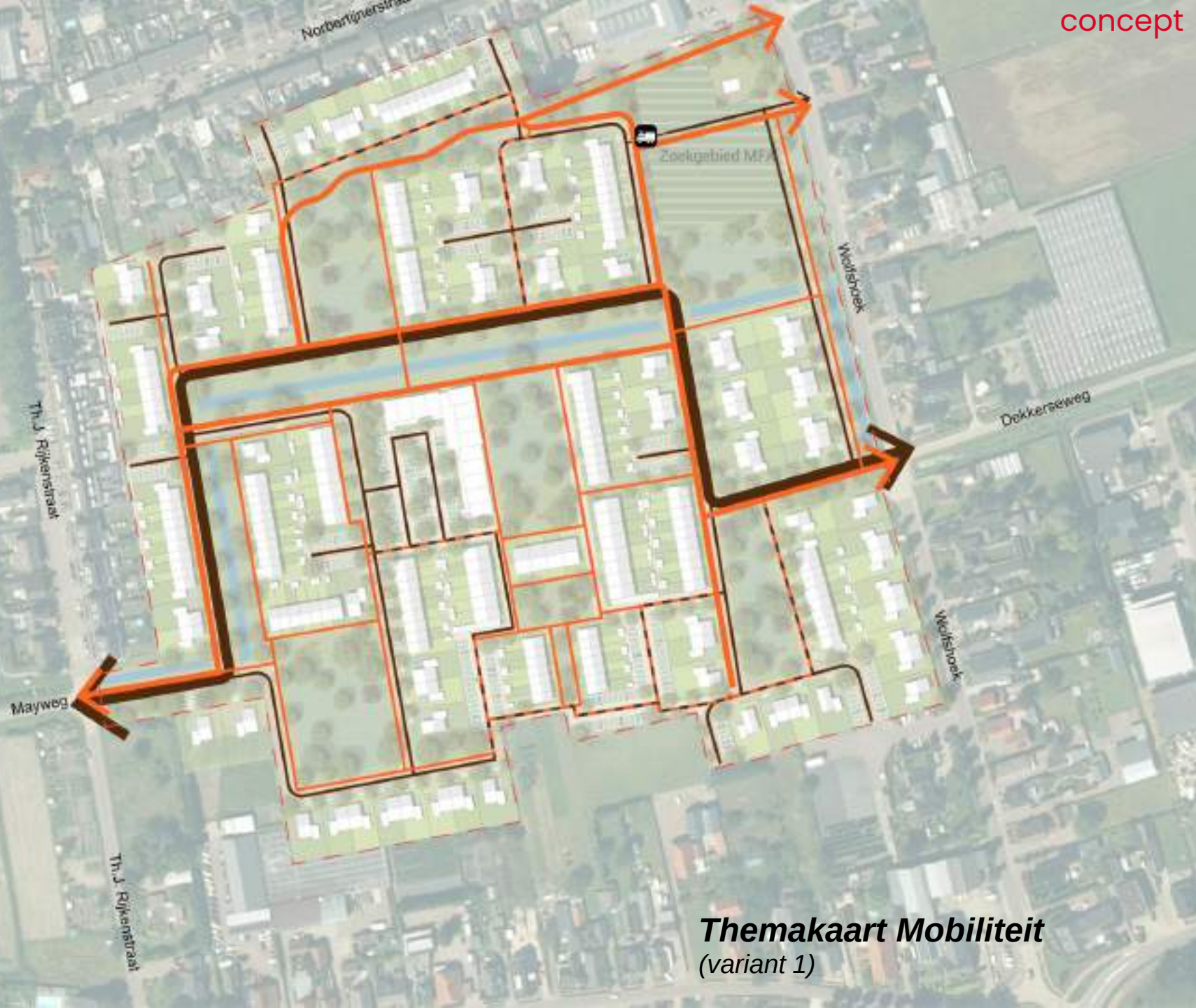
concept



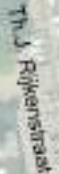
Munnikenkamp - Elshout

Schetsontwerp variant 1





Themakaart Mobiliteit
(variant 1)

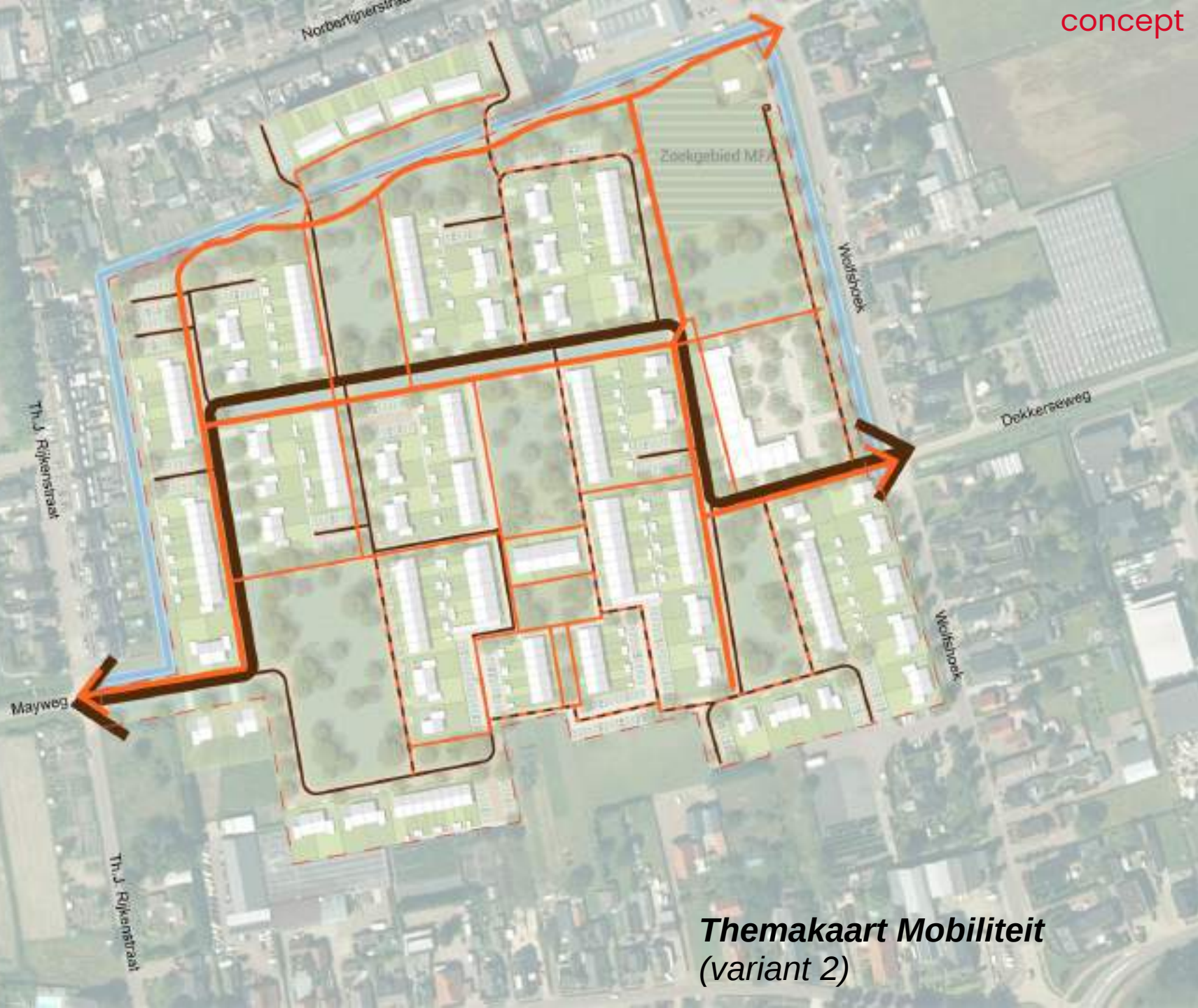


Themakaart Groen & Water
(variant 1)

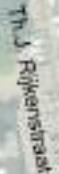
Munnikenkamp - Elshout

Schetsontwerp variant 2

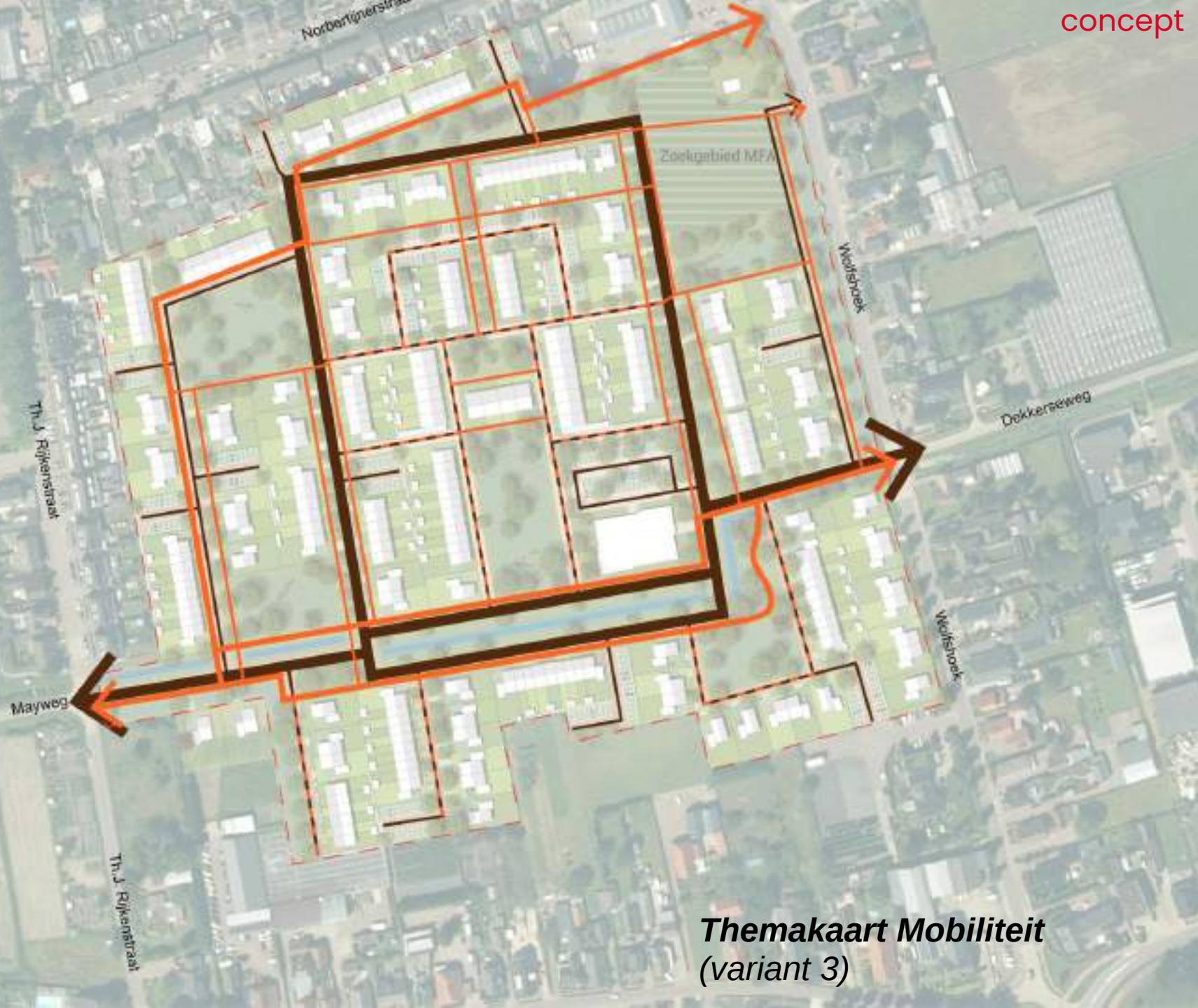




***Themakaart Mobiliteit
(variant 2)***



Themakaart Groen & Water
(variant 2)



***Themakaart Mobiliteit
(variant 3)***



3 schetsvarianten

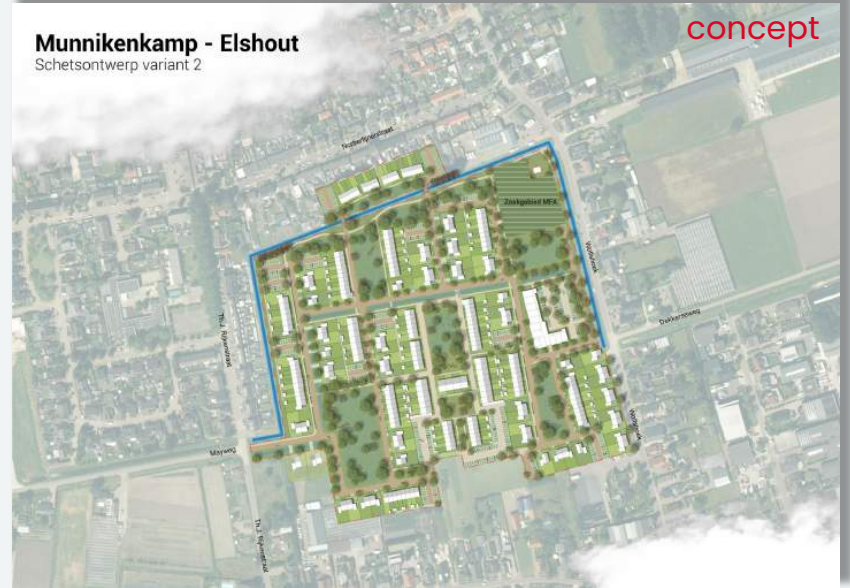
Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 1

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 2

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 3

concept



Vooruitblik

Stand van zaken

- Gesprekken met gemeente, Woonveste, waterschap en grondeigenaren
- Participatie opstarten
- Stedenbouwkundige verkenning

Indicatieve planning* *zonder bezwaarprocedure

December 2025

- Bespreken varianten met buurt
- Ophalen reacties en plus-/minpunten

2026

- Stedenbouwkundig plan obv participatie
- Overeenkomst met gemeente
- Onderzoeken en opstellen Omgevingsplan

2027

- Procedure Omgevingsplan
- Start verkoop 1e fase*

2028

- Bouwrijp maken en start bouw 1e fase



Laat uw mening horen!

- Invullen reactieformulieren
 - Vragen stellen
 - In gesprek gaan

ontwikkelt.

bouwt.

versnelt.



MFA Elshout

Inloopavond Munnikenkamp

10 December 2025



Dromen. Doen. Heusden.

Ontwikkeling MFA Elshout proces

- 2024 Verkennend Haalbaarheidsonderzoek
- 2025 februari; Gemeenteraad stelt voorbereidingskrediet vast
 - Opstellen Programma van Eisen
 - Locatieonderzoek
- 2025 tot en met oktober uitwerking Programma van Eisen en locatieonderzoek
- 2025 December; Gemeenteraad beslist over een aanvullend voorbereidingskrediet
 - Uitwerking Programma van Eisen naar een definitief ontwerp
 - Aankoop locatie Munnikenkamp
- 2026 Uitwerken naar een definitief ontwerp MFA en aankoop gronden
- 2027 Raadsvoorstel voor de investering

Programma van Eisen MFA Elshout

Ruimtebeslag onderdelen variant 2		
Onderdeel nr.	omschrijving functies	Oppervlakte in m ²
A	Centrale ontmoeting	263
B	Multifunctionele zaalruimten, gespreks- en vergaderruimten	446
C	Algemeen en overige ruimten	3
TOTAAL		712
TOTAAL NUTTIG VLOEROPPERVLAKTE (FNO)		712
TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVLAKTE (BVO)		997
Bruto-nuttig verhouding van 1,4		

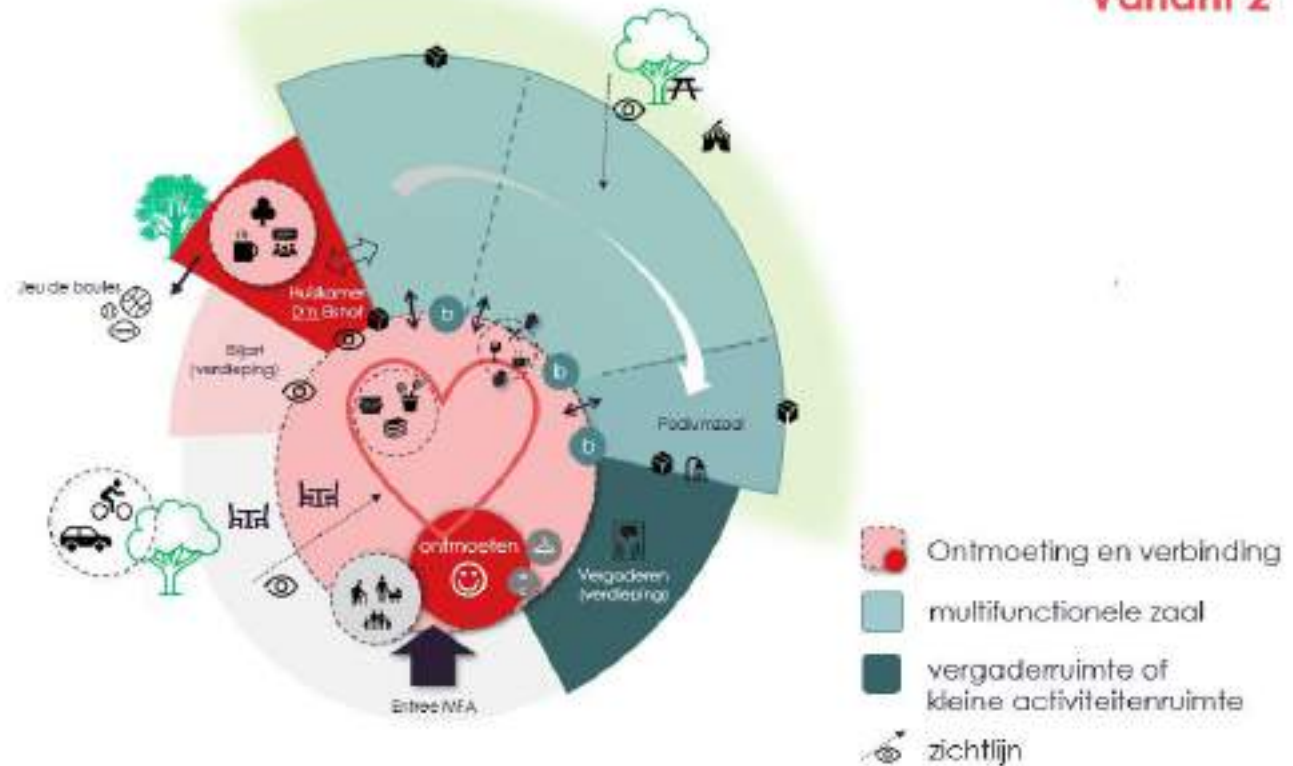
Per saldo is de totale ruimtebehoefte voor de MFA Elshout **997 m² bvo**.

Variant 2 997 m² bvo + 1.620 m² buitenruimte = 2.617 m² **ca. 2.600 m²**

Organigram MFA Elshout



Organigram MFA Elshout Variant 2



Locatiekeuze MFA Elshout

Als mogelijke locaties zijn de volgende drie mogelijkheden nader onderzocht:

- Locatie 1 – Mayweg
- Locatie 2 – Th. J. Rijkenstraat
- Locatie 3 – Wolfshoek



De resultaten van de toetsing zijn in onderstaand model weergegeven.

	Locatie 1	Locatie 2	Locatie 3
Criterium			
1. Functionele ordening	Yellow	Red	Green
2. Bestemming	Red	Yellow	Green
3. Cultureel erfgoed & archeologie	Yellow	Yellow	Yellow
4. Wonen (leefbaarheid & synergie)	Light Green	Yellow	Green
5. Economie (milieu & economische impact)	Light Green	Light Green	Light Green
6. Milieu (LRT, geluidspollutie)	Green	Green	Yellow
7. Markt	Light Green	Light Green	Light Green
8. Soort	Light Green	Light Green	Yellow
9. Externe veiligheid	Green	Green	Green
10. Water & riolering	Red	Yellow	Green
11. Verkeer & parkeren	Yellow	Red	Green
12. Groen & landschap	Yellow	Red	Light Green
13. Gezondheid	Light Green	Yellow	Green
14. Kadeverval en plaatsconomie	Yellow	Green	Yellow
15. Verwervingsgrond	Red	Green	Yellow

Locatie MFA Elshout

variant 1



variant 2



variant 3



MFA Elshout

Vragen of opmerkingen?

Schrijf deze op op de formulieren



Bedankt voor uw aandacht

Contactpersoon MFA Elshout

Ted van de Loo (projectleider)

tvdloo@heusden.nl

3 schetsvarianten

Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 1

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 2

concept



Munnikenkamp - Elshout
Schetsontwerp variant 3

concept

