



Dorpsplan Uithuizen Ambitiedocument

Concept

26 maart 2025

LAOS

LAOS

Kerklaan 30
Haren (Groningen)
050 52 78 218
info@wearelaos.nl
wearelaos.nl



Opdrachtgever
Gemeente Het Hogeland
Winsum, Hoofdstraat W 70
Uithuizen, Hoofdstraat-West 1
088 345 88 88
gemeente@hethogeland.nl

Inhoud

Voorwoord	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Katern - Klankbordgroepen	15
Hoofdstuk 2 Historische verkenning	17
Hoofdstuk 3 Inventarisatie en analyse	29
Hoofdstuk 4 Stedenbouwkundig Programma van Eisen	39
Hoofdstuk 5 Ambitie ontwikkellijn	49
Hoofdstuk 6 Uitvoeringsprogramma	79
Bijlagen	83
Bijlage 1 Ontwikkellijnen ter onderzoek	83
Bijlage 2 Inventarisatie en analyse	91
Bijlage 3 Stedenbouwkundig Programma van Eisen - nader gespecificeerd	111
Bijlage 4 Geraadpleegde documenten	125



Voorwoord

In Uithuizen gebeurt momenteel al veel goeds. Samen werken inwoners, ondernemers en de gemeente aan het versterken van ons dorp, bijvoorbeeld door het verbeteren van winkelgebieden en het aanpakken van woonwijken. Toch is dit nog niet genoeg om na de afronding van de huidige projecten achterover te gaan leunen. De openbare ruimte is op veel plekken sleets geworden, we zien sociaal-maatschappelijke uitdagingen die vragen om actie, en ook het groen en de ontsluiting van het dorp hebben dringend aandacht nodig. Stil blijven staan is dus geen optie: juist nu moeten we doorpakken om Uithuizen klaar te maken voor de toekomst.

Daarom hebben we gezamenlijk het Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen opgesteld. Hierin kijken we niet alleen naar wat nú nodig is, maar zetten we vooral een duidelijke koers uit naar de toekomst. We leggen hierin onze gedeelde ambities vast voor thema's als wonen, werken, recreëren en mobiliteit. We geven bovendien helder aan hoe we Uithuizen klaar maken voor de toekomst. Een belangrijke sleutel hierin is de nabijheid van de Eemshaven, die zich razendsnel ontwikkelt tot dé energie- en bedrijvigheidshub van Noord-Nederland. Deze economische motor biedt Uithuizen kansen op werk, nieuwe inwoners en extra impulsen voor onze lokale economie en voorzieningen. Door actief in te zetten op een aantrekkelijk woon- en leefklimaat kunnen we als dorp profiteren van deze groei. Tegelijkertijd pakken we onze eigen uitdagingen aan en investeren we in een sterker centrum, goede woningen en voorzieningen én betere verbindingen.

Met dit ambitiedocument zetten we gezamenlijk – inwoners, ondernemers, verenigingen en gemeente – een stip op de horizon. We hebben nú de kans om actief te kiezen voor een gezond en aantrekkelijk Uithuizen voor de komende decennia. Door vandaag te investeren in de leefbaarheid en vitaliteit van ons dorp, zorgen we dat Uithuizen ook morgen een fijne plek blijft voor jong én oud. Dit ambitiedocument is daarvoor onze gids: praktisch, helder en vol ambitie voor de toekomst van ons dorp.



Eltjo Dijkhuis
Wethouder
Gemeente Het Hogeland

Hoofdstuk 1

Inleiding





Inleiding

Aanleiding voor een toekomstvisie

Aanleiding voor het nu voorliggende Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen is het Masterplan Regiocentra Groningen¹. Het masterplan beschrijft de resultaten van de quickscan naar de opgaven in de elf regiocentra in de provincie Groningen, en de toekomstperspectieven voor deze dorpen. Doel van het masterplan is het bestendigen en versterken van de regiocentra.

Uithuizen is één van deze regiocentra. Het dorp staat onder druk; het heeft problemen op het sociaaleconomische en het fysiek-ruimtelijke terrein. Om het dorp als aangenaam woondorp en als regiocentrum toekomstbestendig te maken, is ingrijpen noodzakelijk. De gemeente Het Hogeland voegt de daad bij het woord en werkt aan een masterplan voor Uithuizen. Het Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen is een eerste aanzet daartoe.

De goede kant op

Er gebeuren al mooie dingen in Uithuizen. De sportvelden zijn recentelijk rond 2015 vernieuwd. Waarna in 2019 de drie basisscholen De Schelp, Willem-Alexander en Brunwerd zijn samengegaan in één nieuwe brede school, de NSU. Dit heeft een grotere saamhorigheid in het dorp opgeleverd. Langs de randen van het centrum verrijzen binnenkort nieuwe supermarkten die een sterke impuls geven aan het centrum van Uithuizen. Verschillende woonbuurten met sociaaleconomische, huisvestings- en/of aardbevingsproblematiek zijn of worden aangepakt. Deze positieve ontwikkelingen vragen om vervolg. Vervolg met een duidelijk doel en een bijpassende strategie.

¹ KAW. (2024). Masterplan Regiocentra Groningen: Quickscan opgaven en toekomst-perspectief

Opgaven en kansen

Het dorp scoort laag op de thema's werk en inkomen en gezondheid. De stedenbouwkundige kwaliteit van het centrum en het stationsgebied vraagt om verbetering. De openbare ruimte is sleets. In en rond het centrum zijn panden aan vernieuwing toe, deels vanwege de aardbevingen door de gaswinning maar ook door achterstallig onderhoud. Veel panden uit het rijke verleden van Uithuizen hebben dringend een opknapbeurt nodig.

Er zijn volop kansen om het centrum en het stationsgebied te verbeteren, zowel stedenbouwkundig als in de aanpak van het vastgoed. Een goede verbinding tussen het station, het centrum en de Menkemaborg en Huize Tocama draagt bij aan een sterker centrum én maakt het dorp interessanter voor de toerist.

De Eemshaven – op slechts tien kilometer van Uithuizen – groeit. Voor Uithuizen kan dit een mooie sprong voorwaarts betekenen; de ambities van de gemeente zijn daarom hoog. Nieuwe werknemers in de Eemshaven hebben een goede en fijne woonplek nodig. Uithuizen kan zo'n woonplek bieden met een aantrekkelijk centrum, goede voorzieningen, voldoende en passende woningen en ondersteunende werkgelegenheid op niveau. De nieuwe inwoners helpen op hun beurt het voorzieningenniveau op peil te houden waar de hele regio baat bij heeft.

Korte en lange termijn

Het Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen vormt de aanloop naar het Masterplan Toekomstvisie Uithuizen. Het schetst een ontwikkellijn naar een gezond en weerbaar Uithuizen en richt zich op een eindbeeld rond 2040. Een deel kan op kortere termijn al worden opgepakt. Hiervoor is een uitvoeringsprogramma toegevoegd voor de periode tot en met 2028.

Studie- en plangebied

Uithuizen bedient met haar voorzieningen het gebied van Warffum in het westen tot aan de Eemshaven en Spijk in het oosten, en van de Waddenzee in het noorden tot aan Kantens en Eppenhuisen in het zuiden.

Met Uithuizermeeden heeft het dorp een speciale relatie. Beide dorpen zijn groot en liggen zo dicht bij elkaar, dat zij sterk op elkaar zijn gericht in het delen van voorzieningen. De ontwikkelingen in het naburige dorp Uithuizermeeden zijn op gebieden en thema's waar deze in samenhang met Uithuizen moeten worden beschouwd, meegenomen. Het tussengebied tussen beide dorpen heeft hierbij bijzondere aandacht. Qua thema's kan worden gedacht aan verbeteren van de ontsluitingsstructuur van beide dorpen, ontwikkelen of uitbreiden van bedrijventerreinen (Edama), ontwikkelingen op het gebied van sport en recreatie, maar wellicht ook woningbouw. Uithuizermeeden is daarom opgenomen in het studiegebied voor het ambitiedocument.

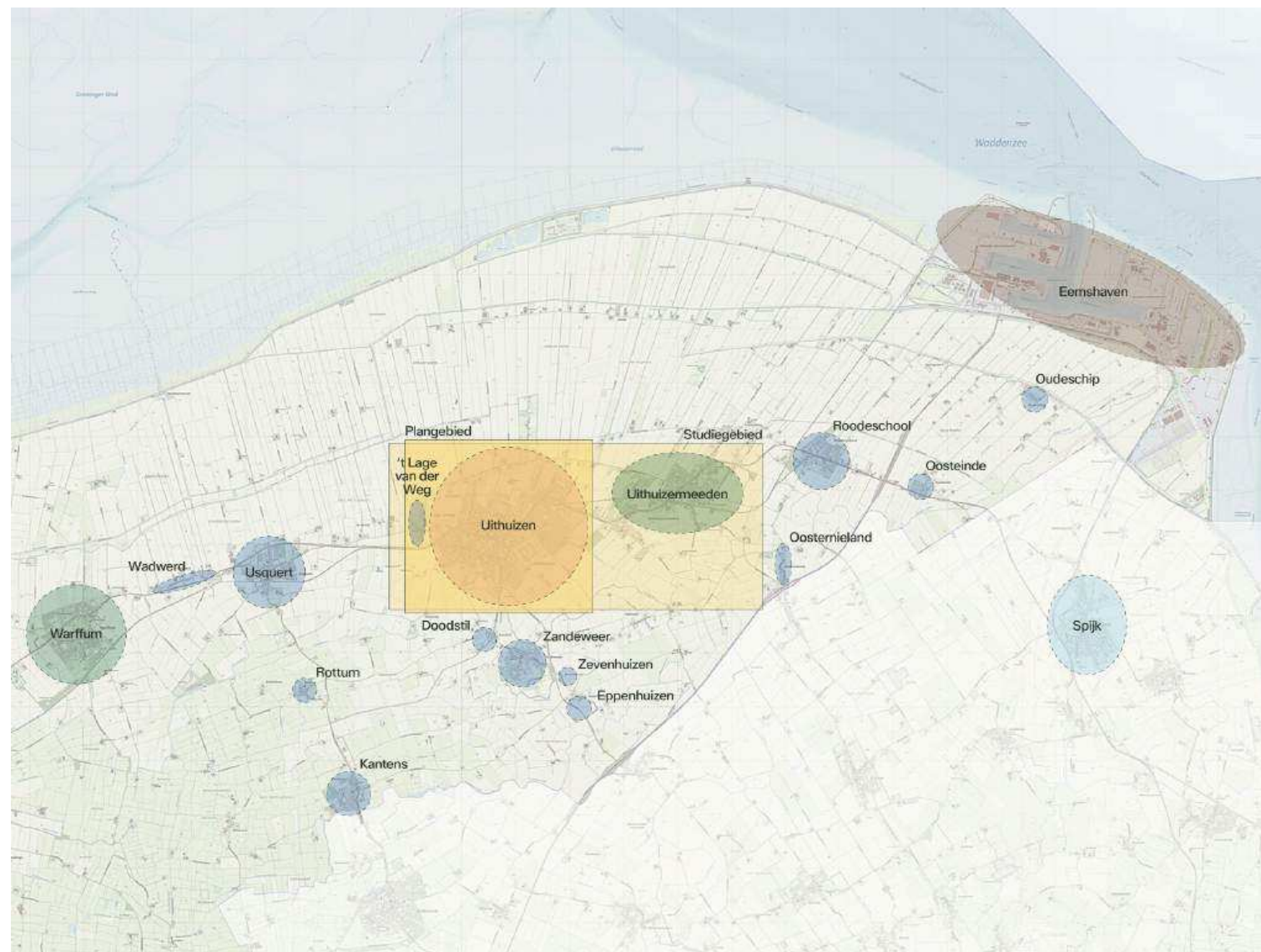
Het plangebied betreft alleen Uithuizen met haar directe omgeving.

Proces

Om tot de ontwikkellijn te komen zijn de volgende stappen doorlopen. Allereerst is het bestaande beleid van de gemeente Het Hogeland doorgespit op de fysiek-ruimtelijke thema's. Tegelijkertijd is het gebied geanalyseerd aan de hand van kaarten; van historische kaarten via kaarten met diverse routenetwerken tot en met kaarten met aanwezige voorzieningen en functies in en om het dorp. Deze analyses komen verderop in het document aan de orde. Uit beide onderzoeken zijn de kwaliteiten en diskwaliteiten van Uithuizen en de wensen voor het dorp gedestilleerd en in kaarten verbeeld. Daarnaast is op basis van de analyse het Stedenbouwkundig Programma van Eisen aan de hand van zes thema's opgesteld.

Vervolgens zijn drie verschillende ontwikkellijnen getekend. Deze ontwikkellijnen schetsen drie – in meer of mindere mate – extreme scenario's: hoe zou Uithuizen zich in de toekomst kunnen ontwikkelen? Niet bedoeld om hieruit één variant te kiezen maar om de discussie op gang te brengen. Wat levert het op om in extremen te denken? Welke keuzes uit de ontwikkellijnen zijn goed, welke zijn niet goed, en wat is nodig om de gemaakte keuzes te realiseren?

-  Uithuizen als regionaal centrum
-  Uithuizemeeden als centrumdorp
-  Woondorpen
-  Woondorp buiten de gemeente
-  Eemshaven



Studie- en plangebied in dorpennetwork.

Uithuizen ligt centraal in haar dorpennetwork, dat bestaat uit het gebied van Warffum in het westen tot aan de Eemshaven en Spijk in het oosten, en van de Waddenzee in het noorden tot aan Kantens en Eppenhuizen in het zuiden.



De eerste ontwikkellijn heet 'Topmilieu voor technici'. Deze lijn gaat uit van een sterke groei van de Eemshaven, waarbij in Uithuizen een aantrekkelijk leefklimaat voor de theoretisch opgeleide werknemers in de Eemshaven heerst. In de tweede ontwikkellijn - 'Van alle gemakken voorzien' - is Uithuizen een gemoedelijk regionaal voorzieningendorp voor mensen werkzaam in het plaatselijke MKB. De derde ontwikkellijn is 'Leve lang Uithuizen'. Hierin biedt Uithuizen zich aan als een aantrekkelijk en gezond woon-/zorgdorp voor alle Hogelandsters.

In meerdere werksessies met ambtenaren van de gemeente, de gemeenteraad en een klankbordgroep met stakeholders uit Uithuizen en omgeving zijn de kwaliteiten-, diskwaliteiten- en wensenkaart en de drie ontwikkellijnen besproken. Daarnaast zijn de ontwikkellijnen via een enquête en 'woonkamergesprekken' voorgelegd aan de inwoners en bezoekers van Uithuizen.

De drie voorgelegde ontwikkellijnen vindt u in de bijlagen. Ze hebben geleid tot de ontwikkellijn die in dit ambitiedocument staat beschreven en in kaarten is weergegeven.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van het Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen beschrijft het ontstaan van Uithuizen en benoemt de historische kwaliteiten van het dorp en haar omgeving. In hoofdstuk 3 komen de inventarisatie en analyse van het bestaande beleid en de fysiek-ruimtelijke aspecten van het gebied aan bod. De inventarisatie en analyse brachten de kwaliteiten en diskwaliteiten van Uithuizen en de wensen voor het dorp naar voren. Deze zijn op kaarten verbeeld. In hoofdstuk 4 staat het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, opgesteld aan de hand van de vorige hoofdstukken. Hoofdstuk 5 komt tot de kern van het verhaal; de ambitie ontwikkellijn. De ontwikkellijn is opgebouwd in lagen en verbeeld op kaarten met een tekstuele toelichting.

In de bijlagen vindt u kaarten gebruikt bij de inventarisatie en analyse uit hoofdstuk 3, het Stedenbouwkundig Programma van Eisen uit hoofdstuk 4 nader gespecificeerd, ontwikkellijnen ter onderzoek die tot de ambitie ontwikkellijn hebben geleid, en tot slot een lijst van geraadpleegde documenten.



Katern - Participatie

Om tot een toekomstvisie te komen die zowel haalbaar als breed gedragen is, hebben we inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties van begin af aan actief betrokken bij de planvorming. We willen immers dat de keuzes voor Uithuizen niet alleen vanuit de gemeente worden gemaakt, maar echt aansluiten bij wat er in het dorp leeft.

In december 2024 zijn we daarom gestart met een grootschalige online enquête, die door 689 mensen is ingevuld. Daarmee kregen we een goed overzicht van de wensen en knelpunten die inwoners ervaren op het gebied van wonen, voorzieningen, verkeer, groen en economie. Begin 2025 zijn we nog een stap verder gegaan door vier reizende 'woonkamersessies' te organiseren. In een informele, huiskamerachtige setting – compleet met meubels van de kringloop en een barista – hebben we met bewoners gesproken over hun concrete ideeën voor de toekomst. Die gesprekken leverden waardevolle inzichten op die onze plannen verder hebben aangescherpt.

Tijdens dit hele traject hebben we ook regelmatig een klankbordgroep geraadpleegd, waarin verschillende dorpsbewoners en organisaties meedachten en kritische feedback gaven. Een raadsbijeenkomst bood daarnaast ruimte om vanuit politiek-bestuurlijk perspectief mee te denken over de kansen en knelpunten die naar voren kwamen. De inbreng uit de enquête, de woonkamersessies, de klankbordgroepsessies en de raad is uiteindelijk samengebracht in dit Ambitiedocument, waarbij we het proces stap voor stap hebben afgestemd op wat er in het dorp leeft.



Hoofdstuk 2

Historische verkenning



De grote lijn van het verhaal van Uithuizen



~500 v. Chr.: De kwelders hebben zich flink uitgebreid. De mensen komen als herders in de zomer met hun vee voor weidegrond (vondsten rond Middelstum), mede omdat het binnenland steeds natter en verveender raakt.



~150 n. Chr.: Tijdens de Romeinse tijd bereikt het kleigebied de grootste bevolkingsdichtheid van 15 inwoners per km². Deze periode eindigt door verhoogde waterstanden. Vruchtbaar land.



wit: tufsteen
rood: baksteen

~1000 n. Chr.: Uithuizen wordt gesticht als rijpnerdierzetting vanuit de westelijk gelegen wierde Oldorp. Het dorp wordt voor het eerst vermeld als 'Uthuson', hetgeen 'uiterste huizen' betekent en opgevat dient te worden als randbebouwing ten opzichte van Oldorp. Uithuizen groeit uit tot een langgerekte dorpswierde/wegdorp.



12e eeuw: De aanleg van de eerste dijken maken het mogelijk voor boeren de wierden te verlaten en naar het nieuw ontgonnen land te verhuizen. Dat geeft de kerk ruimte in het dorp. Vanaf de late 12e eeuw worden zo'n 25 abdijen gesticht. In Uithuizen bevindt zich geen abdij maar de kloosters drukken wel een stempel op het gehele wierdenlandschap.

Rond het jaar 1000 na Christus ontdekten de 'schiere' monniken (de Cisterziënzers) de waddenkust. Zij introduceren baksteenproductie vanuit Italië voor de bouw van kloostercomplexen, voorwerken, boerderijen en de onder het patronaatschap van de kloosters vallende dorps(parochie) kerken.



13e eeuw: De Jacobikerkerk is vermoedelijk gebouwd in de tweede helft van de 13e eeuw. De kerk is gebouwd van tufsteen uit de Eifel dat per schip helemaal naar Groningen werd gebracht. De oudste muurschildering stamt vermoedelijk uit einde 13e eeuw en toont St. Catharina van Alexandrië. Het orgel is gebouwd door meesterknechten van Arp Schnitger.



19e en begin 20e eeuw: Rijke Groninger boeren – de herenboeren – maken de dienst uit op economisch, sociaal en politiek vlak. Op het land maar ook in de vaak imposante boerenvoorhuizen met fraaie tuinen en schuren als kathedralen is werk voor inwonend en uitwonend personeel.



19e eeuw: De afwatering wordt verbeterd, mede door de bouw van watermolens, en de akkerbouw komt meer naar voren. De buitendijkse kwelders worden ingepolderd wat de boeren meer rijke landbouwgrond geeft.



17e eeuw: Het Boterdiep wordt aangelegd tussen Groningen en Uithuizen. Een deel van de producten die over het Boterdiep worden aangevoerd is bestemd voor de chique bewoners van de Menkemaborg.



17e eeuw: De politieke macht ligt bij de adel die het land aan boeren verpacht. Rond 1700 wordt de Menkemaborg – nu nog de mooiste borg in Noord-Groningen – ingrijpend verbouwd.



11e-14e eeuw: In Uithuizen worden vier adellijke steenhuizen gebouwd waaronder de voorloper van de huidige Menkemaborg. Alleen de Menkemaborg is (in gewijzigde vorm) bewaard gebleven.



19e en 20e eeuw: Er verrijzen negen molens in Uithuizen. Pelmolens, graanmolens, oliemolens, poldermolens, zaagmolens,.... Het kenmerkt de graanproductie, rijkdom en bedrijvigheid van het dorp in deze periode. Ook ontstaan er deftige middengangwoningen aan de Borgstraat en de Oosterstationsstraat.



1887: Met de aanleg van de spoorlijn Groningen-Roodeschool krijgt Uithuizen een eigen treinstation. De spoorlijn vormt een belangrijke nieuwe transportverbinding dat tot die tijd vooral via het water plaatsvond.



20e eeuw: Vanaf de jaren '30 worden voor het eerst op grotere schaal woningen buiten het oorspronkelijke wierdendorp gebouwd. Vanaf de jaren '80 komt daar nog eens een slag overheen. Het klassieke wierdendorp verandert in een dorp van de 20e eeuw.



1972-1979: De N46 (de Eemshavenweg) tussen Groningen stad en de Eemshaven wordt aangelegd. Dit levert ook voor Uithuizen een snellere verbinding met de stad op.



2019: De haven wordt teruggelegd in het centrum van Uithuizen nadat deze verplaatst was naar het zuiden van het dorp.

Historische verkenning

Wierdedorp Uithuizen

Uithuizen ligt in een reeks van wierdedorpen op de verhoogde kwelderwal in het Noord-Groningse open landschap. Het dorp kreeg al vroeg haar centrumfunctie in een groter gebied met veel en kleinere dorpen. De Menkemaborg en Huize Tocama herinneren ons aan de rijke historie van het dorp. Sinds de 17e eeuw verbindt het Boterdiep Uithuizen met de stad Groningen.

Landschappelijke hoofdstructuren

Uithuizen lag lange tijd aan zee. Vanaf de 12e eeuw werden ten noorden van het dorp in verschillende fasen zeedijken aangelegd. Uithuizen kwam steeds verder van de Waddenzee af te liggen. Het dorp ligt nu op de grens van twee duidelijk te onderscheiden open landschapstypen. Ten noorden liggen de oude kwelderontginningen met hun langgerekte kavels en wegen met lintbebouwing. De kavelstructuren aan de zuidzijde volgen het grillige patroon van de oude natuurlijke waterlopen in de kweldervlakte. Hier zien we nog altijd de onregelmatige blokverkaveling in het slotenpatroon terug.

Rijkdom

Het gebied rondom Uithuizen ontwikkelde zich tot een rijk landbouwgebied. Uithuizen profiteerde van deze rijkdom en werd een bruisend dorp. Na 1850 groeide het dorp flink; rijke Groninger herenboeren maakten er de dienst uit. Na de oorlog kwam de mechanisatie in de landbouw – die in de jaren '30 al haar intrede deed – sterk op gang. Dat betekende het einde van de grote rijkdom in het gebied. Toch is die rijkdom nog altijd voelbaar. In de historische kern staan veel mooie oude panden. Veel panden zijn dringend aan een opknapbeurt toe.

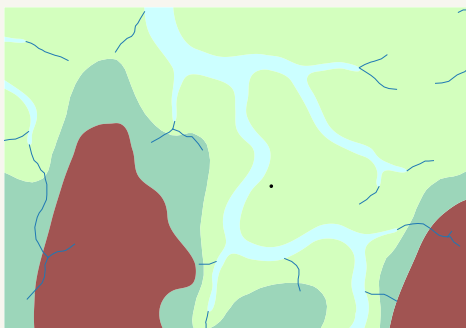
Wegdorp

Uithuizen is een wegdorp met een langgerekte structuur in de richting van de kwelderwal. In beginsel breidde het dorp zich langs deze structuur in oost-westelijke richting uit. Veel later, vooral in de na-oorlogse jaren, breidde het dorp ook aan de noord- en zuidzijde sterk uit.

Paleografie

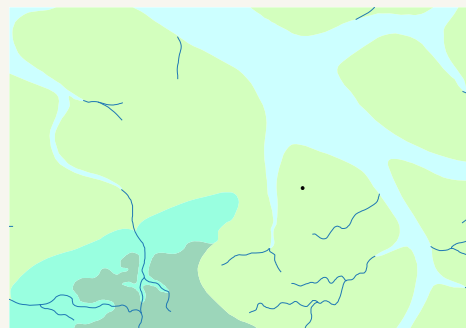
De paleografische kaarten vanaf 1500 v.Chr. laten zien hoe het landschap rond Uithuizen zich door de eeuwen heen ontwikkelde. Hoe de zee haar invloed had op de vorming van het landschap en hoe de mens hierop

ingreep met de aanleg van dijken. Terwijl Uithuizen in het begin aan zee lag, werd door de gefaseerde inpoldering van de kwelders aan de noordzijde van het dorp de afstand tot de zee steeds groter.



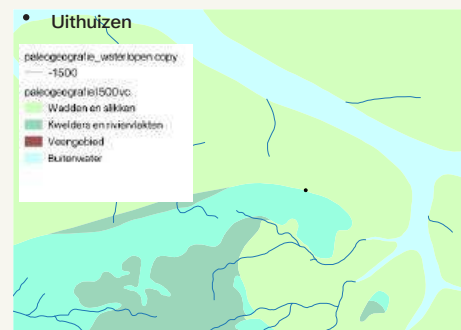
1500 v. Chr.

Door de voortdurende zeespiegelstijging, stijgt ook het grondwater en ontstaan er daarmee grote veenpakketten tot aan de Noordzeekust.



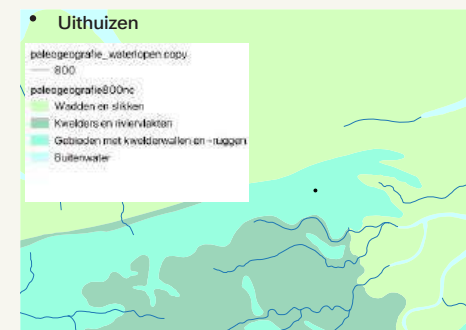
500 v. Chr.

Grote delen van het veen zijn inmiddels verdwenen onder jonge kwelderafzettingen. Aan de noordpunt van de westelijke Fiveloever wordt de haakwal/hefswal, die in westoostelijke richting groeit (door zeestroming) zichtbaar.



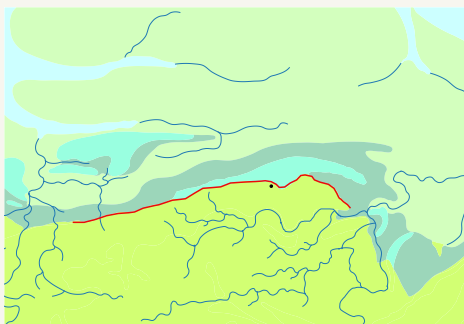
100 n. Chr.

De haakwal groeit verder en zal een grote rol spelen bij het dichtslibben van de Fivelboezem. De eerste wierden ontstaan.



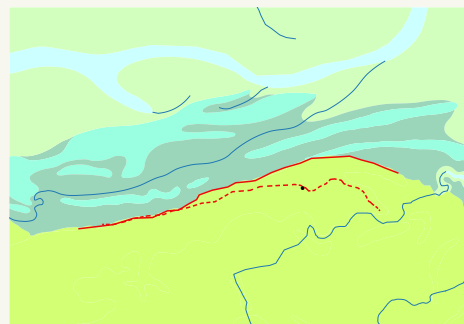
800 n. Chr.

Er ontstaan steeds meer kwelderwallen vanuit de haakwal die in de middeleeuwen een basis vormen voor eerste dijken.



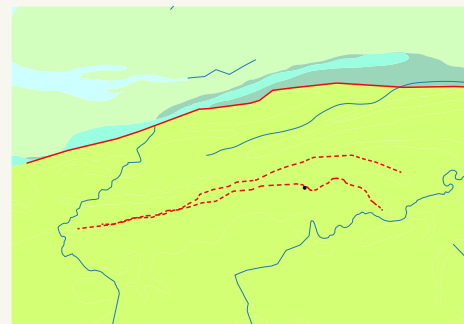
1250 n. Chr.

Doordat in de middeleeuwen de zeespiegel weer iets steeg brak de zee weer geregeld door. De eerste zeedijken ontstaan. Uithuizen ligt direct aan de dijk.



1500 n. Chr.

Eerste kwelderinpolderingen. Verdere aanslibbing van kwelderwallen voor de kust.



1850 n. Chr.

Verdere inpolderingen van kwelders door verbetering van pomp- en ontwateringstechnieken.

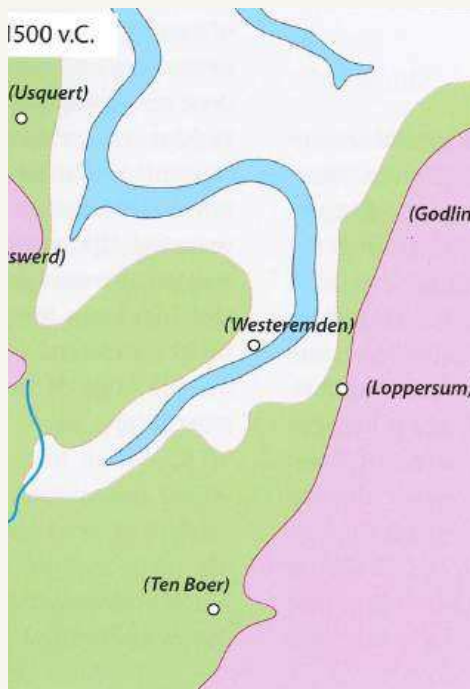


2000 n. Chr.

Verdere inpolderingen van kwelders door verbetering van pomp- en ontwateringstechnieken.

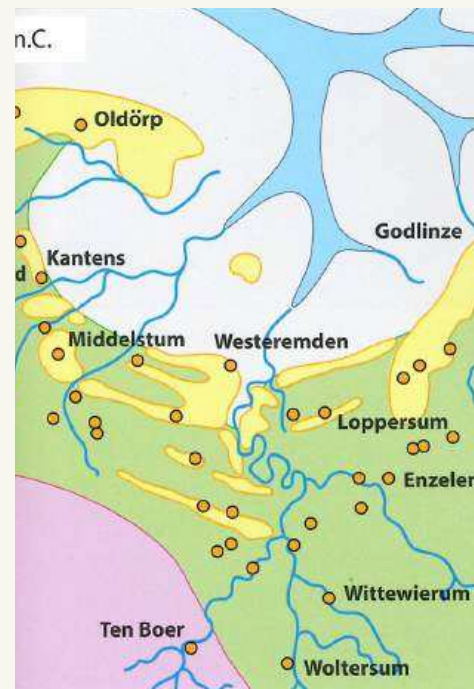
Historie oude bewoning

De kaarten met de historie van de oude bebouwing vanaf 1500 v.Chr. tot 1250 n.Chr. geven weer hoe de mens het land ging bewonen; waar zij in de loop der tijd wierden en dorpen aanlegden. Uithuizen werd gesticht als een wierdedorp op de noordelijke kwelderwal; bij de aanleg van de eerste zeedijk werd het een dorp aan de dijk.



1500 v. Chr.

Nog geen kwelderwallen aanwezig
- geen bewoning.



100 n. Chr.

In de Romeinse tijd waren de kwelderwallen hoog. Er onstonden veel huiswierden en dorpswierden. Het gebied was dicht bevolkt. Op deze periode volgt de geheimzinnige leegloop van de 4e eeuw.



800 n. Chr.

De Fivelboezem slibt verder dicht. De bevolking neemt vanaf de 5e eeuw weer toe.



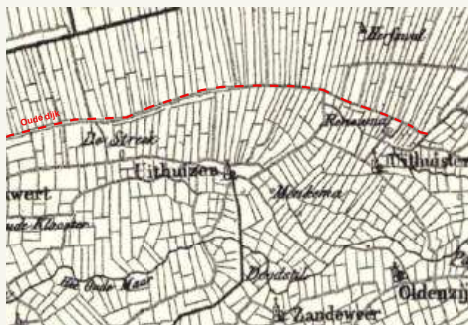
1250 n. Chr.

Veel wierden verliezen hun agrarische functie en ontwikkelen zich tot een dorp. Er wordt een kerk gesticht en er ontstaan buurtjes voor arbeiders en neringdoenden. De eerste zeedijken worden gebouwd. Dat maakt het land aantrekkelijk voor het stichten van abdijen en het bouwen van steenhuizen door adellijke families. Dijken zijn aangelegd, Uithuizen is gesticht. Door de aanleg van dijken vertrekken boeren vanaf de wierden naar de vruchtbare kleigronden.

Topografie 1825 - heden

Topografische kaarten vanaf 1850 tot heden tonen de groei van Uithuizen, de ontwikkeling van de verkavelingspatronen in het landschap rond het dorp, en de aanleg van wegen, waterwegen en de spoorlijn Groningen-Roodeschool-Eemshaven. Zichtbaar is hoe het dorp zich eerst in oostwestrichting ontwikkelde langs de historische structuur van het

langgerekte wegdorp, waarna het zich in noordelijke richting langs linten in de oude kwelderontginningen uitbreidde. Vanaf de jaren '80 in de vorige eeuw ontstonden de woonbuurten aan de zuidkant van het dorp, die veel meer de lijnen van de onregelmatige blokverkaveling van de kweldervlakte volgen.



1825

Uithuizen ligt aan het uiteinde van het Boterdiep. Rondom het dorp zijn vele boerenerven ontstaan.



1850

In deze rijke periode is Uithuizen een bruisend dorp met handwerk, verschillende buurtjes etc. Op dit moment komt het dorp Uithuizen overeen met het belangrijke centrum van de huidige stad.



1900

De nieuwe spoorlijn verbindt het dorp met de provincie en de rest van Nederland.



1950

De eerste naoorlogse wijken ontstaan. Een nieuwe periode. Geen rijkdom meer vanuit de boeren. De stad begint zich in noordelijke en zuidelijke richting uit te breiden.



1970

Uithuizen groeit nauwelijks. Maar aan de zuidkant van het dorp zijn sportvelden en andere recreatieve voorzieningen verschenen.



1980

Meerdere nieuwbouwwijken zijn ontstaan. De N363 wordt aangelegd. Aan de noordzijde van het treinstation zijn grootschalige industriële gebouwen gebouwd en aan de westzijde van Menkemaborg is een nieuwe begraafplaats aangelegd.



1990

Enkele nieuwbouw vindt plaats maar de groei blijft beperkt. De groei van woonwijken aan de westzijde van de stad is het meest opvallend. De industriële zone aan de noordzijde van het treinstation is verder uitgebreid.



Heden

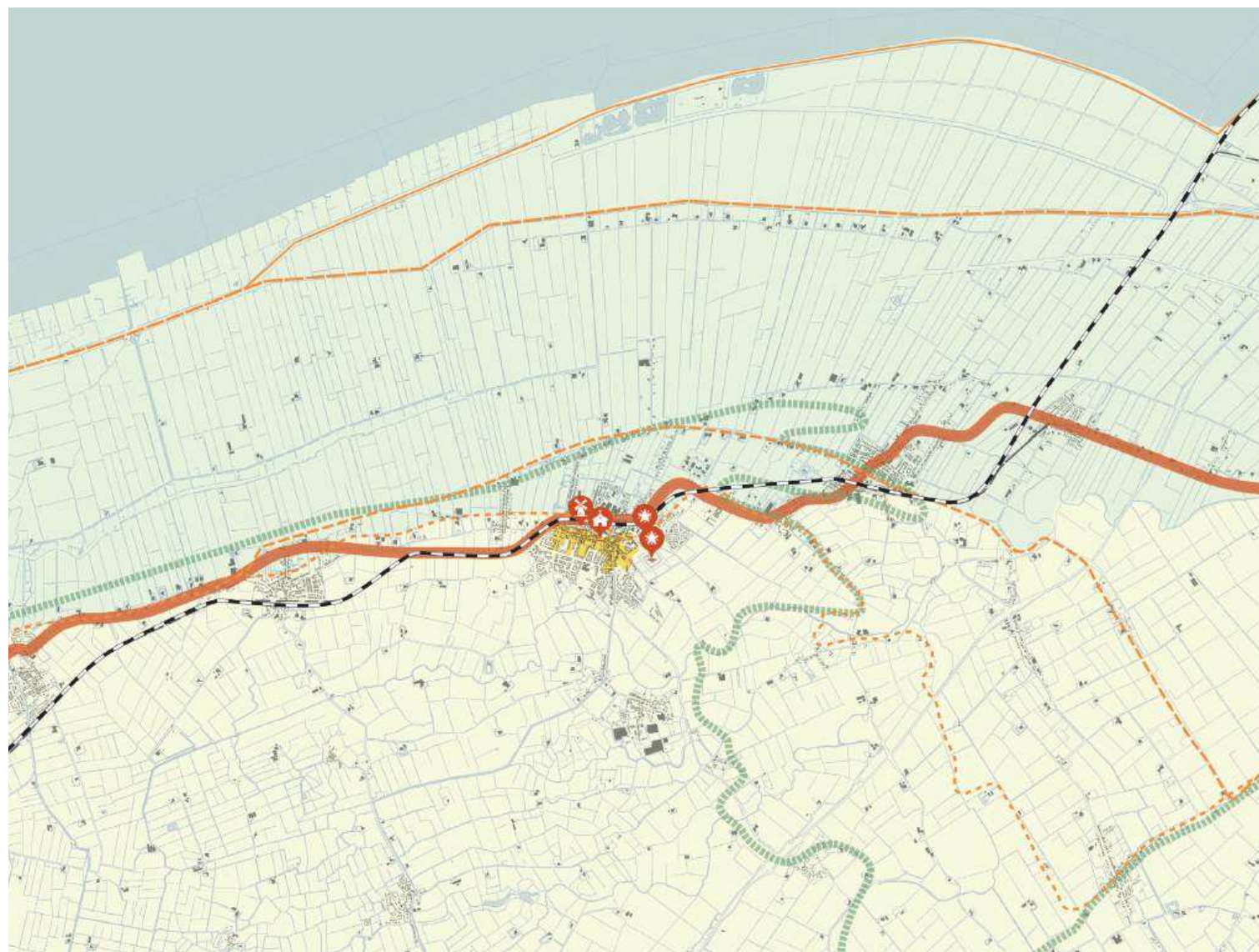
Uithuizen is een dorp met nieuwbouwwijken maar beschikt nog over een dorpskern in de staat van de 19de eeuw. Tegelijkertijd zijn er aan de oostzijde van de stad veel bosgebieden bijgekomen, en is de industriële zone (Edama) verder van het stadscentrum gegroeid.

Historische kwaliteiten

Uithuizen heeft de volgende belangrijkste historische kwaliteiten. U vindt ze op de kaart hiernaast verbeeld:

- de oostwest gerichte kwelderwal met daarop het eveneens oostwest gerichte, langgerekte wierdedorp Uithuizen;
- de dijken ten noorden van het dorp, in vier perioden aangelegd;
- het open wierdenlandschap aan de zuidkant en het open zeepolderlandschap ten zuiden van Uithuizen;
- de oude route door het dorp vanuit de stad in het zuidwesten naar Uithuizermeeden en verder in het oosten;
- de spoorlijn van Groningen naar Roodeschool (en tegenwoordig ook de Eemshaven);
- de Menkemaborg, Huize Tocama, de molen en de Jacobikerk als belangrijkste historische bebouwing;
- de vele in de typisch Hogelandster bouwcultuur opgetrokken panden in de historische kern; in rode baksteen en afgedekt met donkergrijze gebakken dakpannen, voorzien van witte of crèmekleurige kozijnen en daklijsten, en vaak met een geleidelijke overgang van openbaar naar privé in de vorm van een kleine voortuin met een hekje, een stoepje bij de voordeur en/of een inpandige portiek.

-  Kwelderwal
-  Dijk 2000 n.Chr.
-  Dijk 1850 n.Chr.
-  Dijk 1500 n.Chr.
-  Dijk 1250 n.Chr.
-  Hoofdroute
-  Spoorlijn
-  Open wierdenlandschap
-  Open zeekleipolderlandschap
-  Langgerekt wierdedorp
-  Jacobikerk
-  Menkemaborg en Huize Tocama
-  Koren- en pelmolen De Liefde



Historische kwaliteiten

Hoofdstuk 3

Inventarisatie en analyse





Inventarisatie en analyse

Bureauonderzoek bestaand beleid

Het onderzoek ten behoeve van de dorpsvisie startte met het doornemen van het bestaande beleid van de gemeente Het Hogeland met waar van toepassing ook het beleid van de provincie Groningen. De onderdelen die van toepassing zijn op de fysiek-ruimtelijke aspecten van Uithuizen zijn eruit gepakt en gebruikt in het verdere proces. Zie bijlage 'Geraadpleegde documenten en websites' voor een opsomming van de geraadpleegde informatie.

Analysekaarten

Naast de historische kaarten uit het vorige hoofdstuk zijn kaarten gemaakt van de fysiek-ruimtelijke aspecten in het gebied. In de bijlage worden de meest in het oog springende elementen kort toegelicht.

Verzamelde informatie verwerkt in kaarten

De analyse levert - samen met de bij de ambtenaren, gemeenteraad en klankbordgroep en uit de woonkamergesprekken en enquête opgehaalde informatie - een goed beeld op van de kwaliteiten en diskwaliteiten van Uithuizen en van de wensen voor het dorp. Soms zitten ze in ruimtelijk-fysieke aspecten van het dorp en soms in de aan- of afwezigheid van functies of voorzieningen. Ze zijn verbeeld in drie afzonderlijke kaarten. Bij de kaarten zit een opsomming van de aandachtspunten per thema.

De kaarten zijn besproken met ambtenaren van de gemeente, de gemeenteraad en de klankbordgroep. Ze geven de resultaten van de inventarisatie en analyse weer - dus niet een visie - en hebben geen status.

Kwaliteiten

Uithuizen is goed bereikbaar met de trein vanuit Groningen. Het dorp ligt gunstig aan diverse recreatieve routes voor wandelaars en fietsers. Via (recreatief) vaarwater is Uithuizen verbonden met de provincie en de stad Groningen.

Uithuizen heeft een goed voorzieningenniveau (winkels, scholen, sport enzovoort). Er heerst veel bedrijvigheid en er zijn goede zorgvoorzieningen zoals bijvoorbeeld woonzorglocaties en een gezondheidscentrum.

Het dorp ligt op de grens van twee karakteristieke landschappen; het open wierdenlandschap aan de zuidkant en het open polderlandschap aan de noordkant. In het historische centrum is het oorspronkelijke, langgerekte wierdendorp met het rechthoekige stratenpatroon, met daartussen de aantrekkelijke steegjes en kleine weggetjes, nog goed te herkennen.

In het centrum staan veel fraaie panden uit de jaren '30 waaronder enkele Amsterdamse school pareltjes. Daarnaast heeft het dorp belangrijke historische panden als de Jacobikerk, de koren- en pelmolen De Liefde, de Hunsingo graansilo, Huize Tocama en natuurlijk de Menkemaborg.

De kwaliteiten zijn verbeeld op de kaart op de volgende pagina. Een uitgebreide opsomming van de kwaliteiten vindt u in de bijlagen.

-  Goede treinverbinding met Groningen e.o.
-  Centrumgebied met voorzieningen
-  Historische (lint)dorpsstructuur
-  Wandelnetwerk
-  Fietsnetwerk
-  Kerken en begraafplaatsen
-  Molen
-  Zorg en onderwijs
-  Beeldbepalende Hunsingo graansilo
-  Sport en recreatie
-  Borg en landgoed
-  Parken
-  Bos
-  Open zeekleipolderlandschap
-  Open wierdenlandschap
-  Groene long met oude boerderij
-  Camping



Kwaliteiten

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Diskwaliteiten

Het verkeer in het centrum van Uithuizen zorgt voor overlast. In de winkelstraten Hoofdstraat West en Oost gaat dit ten koste van de verblijfs- en winkelfunctie van beide straten. Daarnaast ogen beide straten rommelig. Aan de Hoofdstraat West vindt een leegloop van de winkelpanden plaats. Het stationsgebied, het Kerkplein en de Blink worden als onaantrekkelijke verblijfsgebieden ervaren. Er is regelmatig sprake van achterstallig onderhoud aan de oude, vaak karakteristieke bebouwing in het centrum.

De N363 en het spoor vormen een barrière in het dorp. De N999 en de Havenweg zorgen voor ongewenste verkeersstromen door het dorp. Landbouwverkeer op De Laan en de Lageweg zorgt voor overlast door trillingen en levert een onveilige situatie op. In de vaarwegen zijn knelpunten aanwezig.

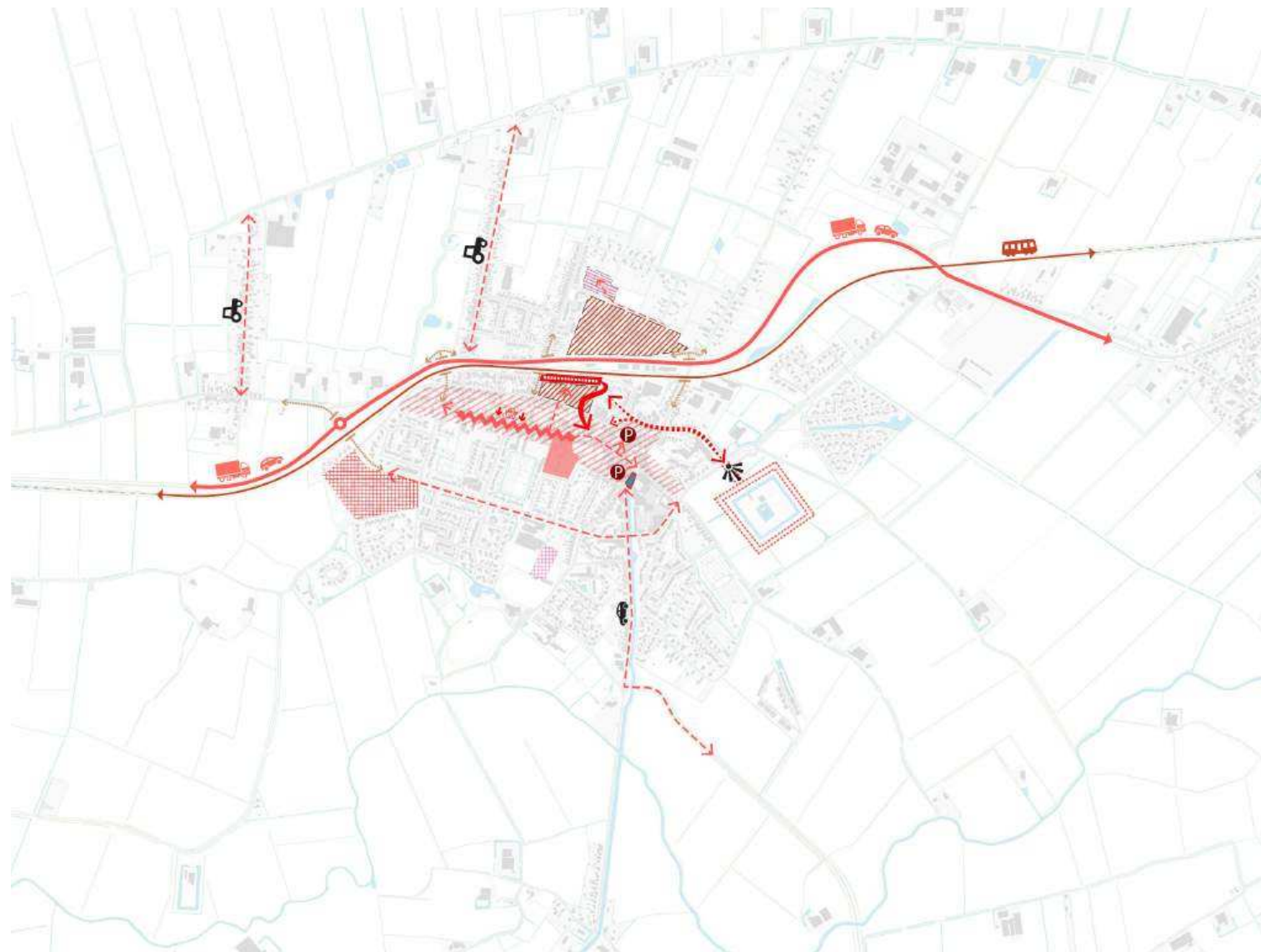
De bedrijventerreinen vragen om een upgrade. De ontsluiting, zichtbaarheid, beeldkwaliteit, inrichting, groenstructuur, bewegwijzering en/of verlichting is er vaak onvoldoende. De aanwezigheid van bedrijven in het centrumgebied en rond het station leidt tot een rommelige uitstraling en belemmert er de ontwikkeling van andere functies zoals wonen en recreëren.

De route voor bezoekers tussen het station en de Menkemaborg is onduidelijk en onaantrekkelijk. De zichtlijn vanaf de Menkemaweg naar de Menkemaborg wordt door groen geblokkeerd. De droogte rond de bomensingels bij de Menkemaborg vraagt om een oplossing.

In de Ripperdabuurt heersen sociaal-maatschappelijke problemen. Bij de sportvoorzieningen aan de Sportlaan vindt overlast door jeugd plaats.

De diskwaliteiten zijn verbeeld op de kaart op de volgende pagina. In de bijlagen staat een uitgebreide opsomming van de diskwaliteiten.

-  N363 als barrière
-  Spoor als barrière
-  Barrièrewerking N363 en spoor
-  Overlast parkeren door ligging of ontsluiting
-  Overlast door auto- of landbouwverkeer
-  Overlast door auto- of landbouwverkeer
-  Onaantrekkelijk stationsgebied en slechte aansluiting station - centrum
-  Leegloop winkels Hoofdstraat West en rommelige winkelstraten Hoofdstraat West en Oost
-  Matige kwaliteit bedrijventerreinen + architectuur zichtzones langs N363
-  Onveilig gevoel rond water Boterdiep
-  Geblokkeerde zichtlijn
-  Slechte route centrum - Menkemaborg + niet profiteren van bezoekers Menkemaborg
-  Achterstallig onderhoud bebouwing oude centrum
-  Onaantrekkelijk Kerkplein
-  Sociaal-maatschappelijke problematiek Ripperdabuurt
-  Overlast jeugd rond sportvoorzieningen



Diskwaliteiten

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Wensen

Het stationsgebied, de Hoofdstraat West en Oost, het Kerkplein en de Blink zijn weer aangename verblijfsgebieden. De Hoofdstraat West transformeert van winkelgebied naar woongebied. Na de verplaatsing van de bedrijven transformeert het stationsgebied naar wonen en voorzieningen. Het heeft een goede voetgangersverbinding via het centrum met huize Tocama en de Menkemaborg.

Er liggen goede en veilige loop- en fietsverbindingen en robuuste en efficiënte openbaar vervoersverbindingen binnen het dorp en met de omliggende kernen. Een nieuwe, verdiept liggende bypass tussen de N999 en de N363 buitenom zorgt voor minder verkeersdruk in het dorp. De Havenweg wordt als hoofdontsluitingsweg afgewaardeerd. Er liggen betere verbindingen tussen Uithuizen noord en zuid.

De voorzieningen in Uithuizen zijn versterkt en geclusterd. Het kernwinkelgebied ontwikkelt zich als 'haltermodel' met twee clusters, goed zichtbaar en bereikbaar, en met ruimtelijke kwaliteit. Het gebied is autoluw. Bezoekers worden gestimuleerd om te voet of met de fiets te komen.

De bedrijventerreinen worden opgeknapt. Ze transformeren tot circulaire hotspots door ze te verbinden met de landbouw. Het onderwijs legt verbindingen met onderwijs elders en met de bedrijven in het dorp.

Er zijn kleinschalige recreatieve en toeristische mogelijkheden om te beleven en te verblijven. Sportaccommodaties ontwikkelen zich tot aantrekkelijke en uitdagende plekken om te ontmoeten, te sporten en te bewegen. De recreatieve en/of toeristische potenties van het zwembad De Dingen en omgeving, en het evenemententerrein ter plaatse van de ijsbaan worden beter benut. Er komt een recreatief vaarwiel van Uithuizen, inclusief horecavoorzieningen onderweg.

Uithuizen biedt voldoende en kwalitatief goede woningen aan eigen inwoners én aan mensen uit de regio. Voor elke doelgroep en met ruimte voor vernieuwende, innovatieve en/of experimentele woonvormen.

Uithuizen krijgt een sterke en beschermde groenstructuur in het hele dorp, ook in het oude centrum en op de bedrijventerreinen. De openbare ruimte wordt groen en klimaatadaptief ingericht met veel bomen en planten. Ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan bij de landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied. De uitstoot van broeikasgassen wordt verminderd, de bodem-, lucht- en waterkwaliteit verbeterd, en de biodiversiteit en natuurwaarden verhoogd.

Duurzaamheid en circulariteit staan voorop. Materialen worden hergebruikt. Uithuizen werkt samen met lokale partners. Het dorp sluit aan op het warmtenetwerk (nog in onderzoek) vanuit de Eemshaven naar de stad Groningen. Er is ruimte voor een klein zonnepark. Op de daken van bedrijfspanden liggen zonnepanelen. De restwarmte van productieprocessen van bedrijven wordt gebruikt voor de verwarming van panden. In het hele dorp zijn laadplekken voor elektrische auto's en fietsen.

Langs wegen, bomenrijen en kanalen ligt natuurinclusieve openbare verlichting. De biodiversiteit langs en de aantrekkelijkheid van wandelroutes zijn versterkt door bloemrijke, insectvriendelijke bermen en vogelweides.

Zie de kaart op de volgende pagina voor de verbeelding van de wensen. In de bijlagen vindt u een uitgebreide opsomming van de wensen.

-  Nieuwe (recreatieve) verbindingen
-  Herinrichten als interne hoofdonsluiting voor autoverkeer
-  Nieuwe verbindingen voor auto- en landbouwverkeer
-  Goed OV-netwerk met omliggende dorpen
-  Havenweg herinrichten
-  Bedrijventerreinontwikkeling
-  Zon op daken & restwarmte
-  Sport & recreatie plus
-  Zichtlijnen Menkema en Edama
-  Levendig stationsgebied
-  Van winkelen naar wonen
-  Hoofdstraat autoluw
-  Barrièrewerking opheffen
-  Connectie Kerkplein - kernwinkelgebied (haltermodel)
-  Sterk dorpshart
-  Blink als aangenaam en veilig verblijfsgebied
-  Steegjes en kleine weggetjes beleefbaar
-  Wandelommetjes
-  Wisselwerking bedrijven en landbouw
-  Vaarrondje: Uithuizermeedstermaar verbinden met Tjariet
-  Hunsingo graansilo herbestemmen
-  Mooiste plek in het dorp behouden of maken



Wensenkaart

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Hoofdstuk 4

Stedenbouwkundig Programma van Eisen





Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Uit de onderzoeken, de kwaliteitenkaart, de diskwaliteitenkaart en de wensenkaart is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen gedestilleerd (verder in dit hoofdstuk SPvE genoemd). Dit SPvE is opgesteld aan de hand van zes thema's; samen leven, mobiliteit, economie, landschap en openbare ruimte, wonen en duurzaamheid. In dit hoofdstuk vindt u het SPvE op hoofdlijnen. In de bijlage 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen – nader gespecificeerd' vindt u het SPvE op detailniveau weergegeven in punten.

Samen leven*

Uithuizen is een dorp waar je elkaar ontmoet. Het heeft een dorpse levendigheid met een sterk centrum en een comfortabel verblijfsklimaat, en nodigt uit om actief te zijn in de openbare ruimte.

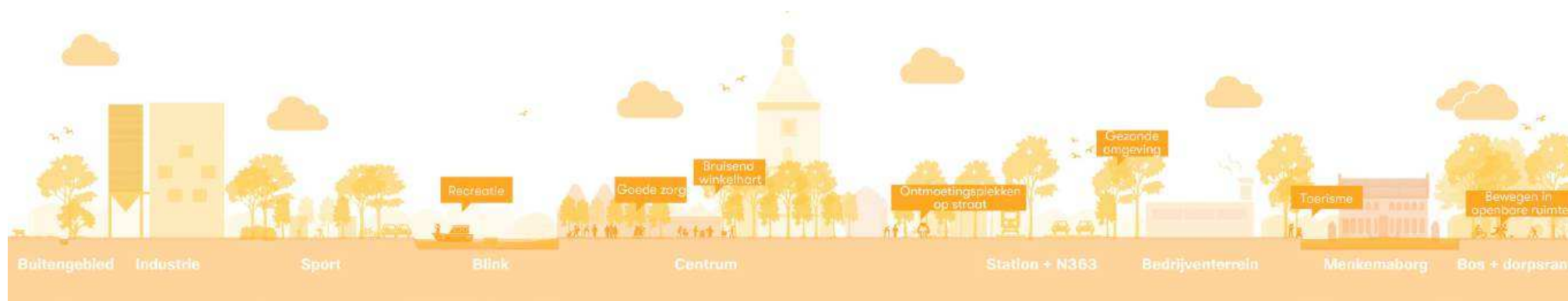
Ontmoeten en toegankelijkheid in de openbare ruimte

Uithuizen is een bloeiend, inclusief en groen dorp. Met een gezonde woonomgeving en ruimte voor ontmoeting, beweging en ontspanning. Het winkelhart bruist. Kopen en beleven gaan er hand in hand. Grotere openbare ruimtes als het stationsgebied en de Blink zijn aangename en veilige verblijfsgebieden. Recreatie en toerisme zorgen mede voor vitaliteit en levendigheid van het dorp. Woonwijken zijn autoluw; de verblijfsfunctie staat centraal.

Gezondheid en welzijn

De inwoners van Uithuizen zijn tevreden over hun dorp. De openbare ruimte is gezond, en biedt plek voor en nodigt uit tot sport en bewegen. Bewoners worden verleid de auto te laten staan en te voet of met de fiets te gaan. Dit is gezond voor lijf en leden én het zorgt voor minder schadelijke uitstoot en dus een betere luchtkwaliteit. Een klimaatadaptieve inrichting voorkomt hittestress. In Uithuizen is de zorg goed op orde. Er zijn voldoende, goede en toegankelijke zorgvoorzieningen. De inwoners van Uithuizen hebben oog voor elkaar en zorgen goed voor elkaar. De sociale samenhang van het dorp en haar verschillende wijken worden versterkt.

* Zie bijlage 1 voor het volledige Stedenbouwkundig Programma van Eisen inclusief de opsomming van aandachtspunten.



Mobiliteit

Uithuizen is toegankelijk voor iedereen en goed bereikbaar.

Verbindingen

Iedere Hogelandster is mobiel. Hierbij is aandacht voor alle doelgroepen. Uithuizen is optimaal verbonden met de woondorpen uit haar dorpennetwerk, met de regio en met de stad Groningen. Het wegen- en spoorwegennetwerk is op orde. Het stationsgebied is een belangrijke entree van Uithuizen voor treinreizigers. De bedrijventerreinen en de Eemshaven zijn goed bereikbaar; met de auto, per fiets en te voet.

Voetganger en fiets

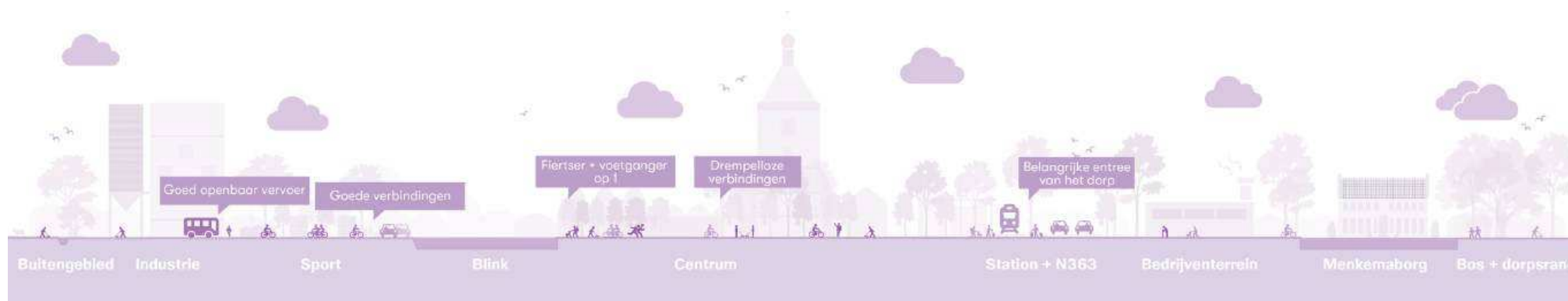
De fietser en de voetganger staan op één bij de inrichting van de openbare ruimte van Uithuizen. Er liggen goede en veilige wandel- en fietsverbindingen, zowel binnen het dorp als met de omliggende kernen voor het dagelijkse gebruik, waarbij langzaam verkeer voorrang heeft op het overige verkeer. Er ligt een goed recreatief en toeristisch wandel- en fietsnetwerk in en rond Uithuizen, gekoppeld aan horecavoorzieningen en overnachtingsplekken.

Openbaar vervoer

Uithuizen beschikt over goede openbaar vervoersbindingen met de woondorpen uit haar dorpennetwerk, met de regio en met de stad Groningen. Aanvullend vervoer zorgt voor aansluiting op het openbaar vervoer. Trein- en bushaltes zijn toegankelijk, comfortabel en sociaal veilig. Het stationsgebied vormt een aantrekkelijke entree van het dorp en biedt voorzieningen om haar rol als hub te kunnen vervullen.

Automobiliteit en parkeren

In de bebouwde kom van Uithuizen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. In het centrum krijgt langzaam verkeer voorrang op auto's. Er is eerlijke parkeerruimte voor iedereen. In Uithuizen zijn geen verkeersonveilige plekken. Er is met name aandacht voor veilige schoolomgevingen en veilig landbouwverkeer. Elektrisch rijden wordt in het hele dorp gestimuleerd.



Economie

Het dorp met zijn samenhangende centrumgebied voor inwoners en toeristen, zijn toekomstgerichte MKB en zijn relatie met de Eemshaven vormen de sterke economische drager voor Uithuizen en omgeving.

Winkelen, werken en voorzieningen

Uithuizen bedient als regiocentrum zichzelf en de centrumdorpen en woondorpen in haar netwerk. Basisvoorzieningen én aanvullende voorzieningen zijn aanwezig en goed bereikbaar. Ze zijn daarvoor zoveel mogelijk geclusterd. De winkels liggen geconcentreerd in het kernwinkelgebied.

Het plaatselijke MKB is sterk en op haar toekomst voorbereid. Op de bedrijventerreinen zijn de lokale vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd. Hier is ook ruimte voor de wat grotere detailhandel. Uithuizen heeft een sterke link met de Eemshaven.

Onderwijs

Uithuizen heeft een goed en gevarieerd aanbod aan basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast zoekt het voor haar scholen en bedrijven verbinding met onderwijs elders (RUG, Hanzehogeschool, basis-, praktijk-, middelbaar en beroepsonderwijs). Een campus biedt onderdak aan onderwijs, opleiding en ontwikkeling, en daaraan gerelateerde bedrijvigheid.

Cultuur

Uithuizen heeft goede voorzieningen op het gebied van cultuur, waaronder veel gebouwd erfgoed en ruimte voor culturele activiteiten en evenementen, zowel binnen als in de openlucht.

Recreatie & toerisme

Goede recreatieve voorzieningen en kleinschalig toerisme zijn de norm, met mogelijkheden om te beleven en te verblijven. Daarnaast zijn grotere toeristische initiatieven welkom zolang ze aansluiten bij de kenmerken van Uithuizen. Cultureel erfgoed treedt voor het voetlicht en wordt onder de aandacht van toeristen gebracht. Er ligt een goed recreatief en toeristisch vaarnetwerk in en rond Uithuizen.



Landschap en openbare ruimte

Van de dorpsrand tot het hart van het centrum beleven bewoners en bezoekers de geschiedenis en het ontspannen landschappelijke dorps karakter.

Sfeer en identiteit

Uithuizen heeft een rijk straatbeeld, met soms bijzondere architectonische parels. De inrichting is biodivers en klimaatadaptief. Het omliggende landschap is open, ruim en biedt mooie vergezichten. Het landschap is goed bereikbaar en beleefbaar.

Groen

De groenstructuren in Uithuizen zijn sterk en beschermd, onderling én met het recreatieve netwerk verbonden. Groen en bomen spelen een hoofdrol in de ruimtelijke structuur van het dorp en in de verbindingen met het omliggende landschap. Ze vormen samen het 'Groene frame' van grote lijnen, woonwijken, bedrijventerreinen, groengebieden en dorpsranden, bijzondere locaties, en bermen en watergangen. Het groen sluit aan bij de karakteristieken van Uithuizen en biedt ruimte aan ontspanning en inspanning. Ook privétuinen zijn zo groen mogelijk ingericht.

Bebouwing

De gemeente gaat slim om met de (soms schaarse en kostbare) ruimte in Uithuizen. Ze richt zich op multifunctionaliteit en hergebruik en biedt maatwerk in de omgang met unieke plekken en gebouwen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan bij de landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied. Ze passen goed in het landschap. Erfgoed wordt beschermd, boven en onder de grond.

Openbare ruimte

De infrastructuur van Uithuizen heeft een dorpsachtig karakter. Het onderhoud van de civiele constructies is hoog. Ze zijn veilig, functioneel, duurzaam en sfeervol.



Wonen

In Uithuizen is een gemengd en betaalbaar woningaanbod; in gemêleerde woonwijken en met een diversiteit aan woonmilieus.

Doelgroep

Uithuizen biedt woonruimte aan haar eigen inwoners én aan mensen uit de regio. Aan mensen werkzaam in het dorp, in de regio én erbuiten, bijvoorbeeld in de Eemshaven. Er zijn voldoende woningen passend bij de behoeften van de inwoners en betaalbaar voor elke inkomensgroep. De doorstroming op de woningmarkt werkt goed, ook in beschermd wonen. Uithuizen beschikt over voldoende levensloopbestendige woningen en woningen voor mensen met een zorgvraag. Mantelzorgwoningen mogen waar mogelijk worden gebouwd. De verpleeghuizen zijn vernieuwd en/of versterkt en voldoen aan de eisen van de moderne tijd. Er zijn voldoende tijdelijke woningen voor asielzoekers en arbeidsmigranten.

Woonomgeving

Uithuizen kent verschillende woonmilieus. De woonomgeving draagt bij aan de zelfredzaamheid van de bewoners. Nieuwe woningbouwlocaties zijn (bij voorkeur) goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Woningen

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad in Uithuizen is goed. Verouderde woonbuurten zijn geherstructureerd. Verouderde woningen uit met name de jaren 1950-1985 zijn gerenoveerd en verduurzaamd. Uitbreiding van het aantal woningen past bij de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij gaat inbreiding voor uitbreiding. Eventuele uitbreiding is op dorpse schaal en atypisch (bijvoorbeeld wooneilanden, woonerven of verspreide woningclusters) om de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap hoog te houden. Er is ruimte om te experimenteren met de woningvoorraad. Nieuwe woonbuurten zijn duurzaam, klimaatadaptief en circulair en geven ruimte aan meer biodiversiteit.



Duurzaamheid

Het dorpse en groene karakter van Uithuizen nodigt uit tot duurzaam gebruik van de omgeving.

Klimaatadaptatie

De openbare ruimte is groen en klimaatadaptief ingericht. Natuurlijke oplossingen verminderen de uitstoot van broeikasgassen, verbeteren de bodem-, lucht- en waterkwaliteit en verhogen de biodiversiteit. Er is voldoende ruimte voor waterberging bij extreme regenval. Op warme dagen komt hittestress zo weinig mogelijk voor. Groen zorgt voor een natuurlijke verkoeling, het vasthouden van fijnstof en de opname van CO2 door bladmassa. De vitale infrastructuur is beschermd tegen beschadigingen door extreem weer.

Energie

Inwoners worden gestimuleerd en ondersteund bij de energietransitie. Als de mogelijkheid zich vanuit de verdere ontwikkeling van de Eemshaven voordoet, maakt Uithuizen gebruik van de mogelijkheden tot aanleg van een warmtenet. Er is ruimte voor pilots en proeftuinen voor duurzaam en gasloos wonen en voor kleinschalige opwekking van duurzame energie, passend bij de maat en schaal van het dorp. Lokale initiatieven rond verduurzaming worden ondersteund.

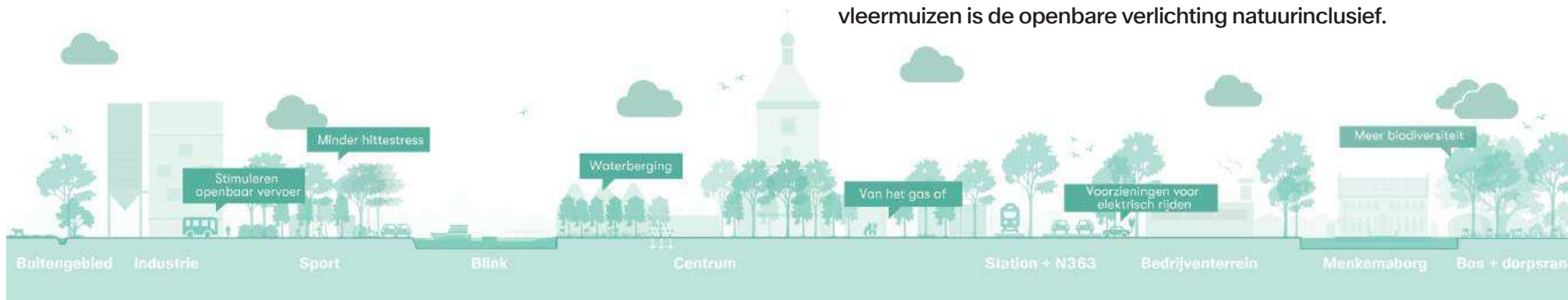
Verduurzaming van het MKB is een speerpunt. Gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd. Het stroomnetwerk wordt verzwaid en transformatorhuizen worden bijgeplaatst. Openbare verlichting wordt alleen toegepast indien echt nodig ('donker tenzij').

Duurzaam materiaalgebruik

Duurzaam en circulair bouwen wordt gestimuleerd. Ook maatschappelijk vastgoed wordt verduurzaamd. De gemeente behandelt groene afvalstromen als grondstoffen. De afvalstroom uit productieprocessen van bedrijven worden gebruikt als grondstof voor andere bedrijven.

Biodiversiteit

Het openbare gebied is groen ingericht met bomen en planten. In het historische centrum is de noodzaak hiertoe het grootst. Het groen is biodivers en heeft hoge natuurwaarden. Waar nodig worden de groeikansen van het groen met technische maatregelen vergroot. Civiele constructies zijn natuurinclusief ingericht en zijn (indien van toepassing) omgevormd naar landschappelijke elementen. Langs trekroutes voor vleermuizen is de openbare verlichting natuurinclusief.



Hoofdstuk 5

Ambitie ontwikkellijn





Ambitie ontwikkellijn

Ambitie ontwikkellijn

Voor de ambitie ontwikkellijn gelden de volgende algemene uitgangspunten.

De Eemshaven groeit sterk. Om de omliggende dorpen voordeel te laten hebben van de groei van de Eemshaven, maakt de gemeente in het programma Eemshaven+ plannen voor de dorpen. Dat doet ze samen met de dorpsbewoners. Eemshaven+ zet in op duurzame groei, met als doel structurele welvaart voor de regio. Het programma versterkt de Eemshaven als krachtige energiehaven en motor van de energietransitie in Nederland en Europa. Tegelijkertijd werkt het programma aan leefbare dorpen, met goede voorzieningen en volop kansen voor recreatie en werk. Door bedrijven, overheden en inwoners samen te brengen, bouwt het aan een toekomst waarin economische vooruitgang samengaat met een sterkere, groenere en aantrekkelijkere leefomgeving.

De groei van de Eemshaven heeft zo ook zijn weerslag op Uithuizen. Volgens de ambitie ontwikkellijn vindt een aanzienlijk deel van de theoretisch opgeleide medewerkers in de Eemshaven haar woonplek in het dorp. Door het woonaanbod te verbreden blijft het voor jong en oud mogelijk in het dorp te blijven. Dit geeft draagvlak voor een goed voorzieningenniveau waar zowel de dorpsbewoners als de mensen uit de regio van profiteren. Daarnaast biedt de groei van de Eemshaven kansen voor een sterker MKB in het dorp en voor de uitplaatsing van bedrijvigheid uit de woonkern naar elders in het dorp.

Onderwijs wordt sterker verankerd door in samenwerking met bestaande MBO en HBO partners uit de regio, locaties te ontwikkelen waar werk en leren bij elkaar komen. Een extra inzet op de openbare ruimte en de openbare voorzieningen geeft een impuls aan de recreatieve mogelijkheden en het toerisme in het gebied. En niet als laatste wordt ingezet op een makkelijk bereikbaar Uithuizen, vanuit de omgeving en de regio. Zo ontstaan er meerdere dragers voor een sterk Uithuizen.

De ambitie ontwikkellijn is verbeeld in kaarten. Eerst schematisch, vervolgens per laag, waarbij tussen deze lagen allerlei dwarsverbanden zitten, en tenslotte in een totaaloverzicht.

Ruimtelijk concept

Het ruimtelijk concept geeft de schematische opbouw van het dorp weer. De historische kern vanaf de Geraldadrift in het westen tot en met de Menkemaborg en Huize Tocama in het oosten is de oostwestgerichte ruggengraat van het dorp. De kwaliteiten van het dorpshart worden weer naar boven gehaald door, zowel de openbare ruimte in samenhang op te knappen, als te stimuleren dat de bebouwing in oude luister wordt hersteld. In dit 'opgepoetste' hart van het dorp is het mooi wonen. Het winkelhart concentreert zich aan de oostkant. De winkels liggen dichtbij elkaar en bij de supermarkten waarmee een krachtig en aantrekkelijk centrum is ontstaan.

In noordzuidrichting ligt de tweede ruggengraat van het dorp. Deze wordt gevormd door scholen en instellingen voor zorg en welzijn. Hij loopt vanaf de brede school NSU (Nieuwe School Uithuizen) aan de zuidkant van het dorp tot de scholencampus op Uithuizen Noord.

Verder zien we de belangrijkste lijnen door het dorp van de spoorlijn, de N363, de Meedstermaar en het Boterdiep tot aan de Blink. Deze lijnen verdelen het dorp grofweg in vier velden; de woonbuurten aan de zuidwestkant, het ruime wonen in het groen aan de zuidoostkant, het wonen en de bedrijven aan de noordzijde en de bedrijvigheid aan de noordoostzijde. Rond het dorp ligt een sterke groenstructuur als overgang naar het open landschap. Een nieuwe ontsluitingsstructuur verbindt Uithuizen aan het mobiliteitsnetwerk op hogere schaal.

-  Bedrijvigheid
-  Historische kern
-  Sterk centrum
-  As met zorg, voorzieningen en scholen
-  Landschappelijke inpassing van het dorp
-  Nieuwe woongebieden rond het dorp
-  Sport- en recreatiegebied
-  Spoorweg
-  Autoverbinding
-  Fietspad
-  Fiets- en voetpad langs as voor zorg, voorzieningen en scholen
-  Vaarverbinding



Ruimtelijk concept

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Historische kern

De opnieuw ingerichte openbare ruimte brengt samenhang in het gebied. Vastgoed is opgeknapt en draagt bij aan een mooi woon- en verblijfsgebied. De historische kern is door een herinrichting voor voetgangers en fietsers logisch verbonden met de Menkemaborg en Huize Tocama. Langs de historische hoogtenpunten en de oude straatjes in de kern loopt een herkenbare en aangename, bewegwijzerde wandelroute. Dit verleidt inwoners en bezoekers tot het lopen van een rondje.

-  Treinstation
-  Historisch hoogtepunt
-  Bijzonder cultureel erfgoed
-  Historische kern
-  Bewegwijzerde recreatieve wandelroute



Historische kern

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Sterk centrum

Het sterke centrum is onderdeel van de historische kern. Er ligt een levendige verbinding tussen het station en het winkelgebied. Het stationsgebied heeft zich ontwikkeld tot woongebied met voorzieningen in de plint. Te denken valt aan dienstverlening en zorg, maar ook aan grootschaliger detailhandel als bijvoorbeeld een winkel in witgoed. De kleinschaligere detailhandel en horeca vinden we in het historische deel van het centrum. De supermarkten zijn geconcentreerd langs de randen van het winkelgebied. De ontwikkelingen in het centrum haken aan op lopend beleid van de gemeente.

-  Treinstation
-  Winkels
-  Sterk centrum
-  Hoofdroute



Sterk centrum

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Zorg, voorzieningen, scholen

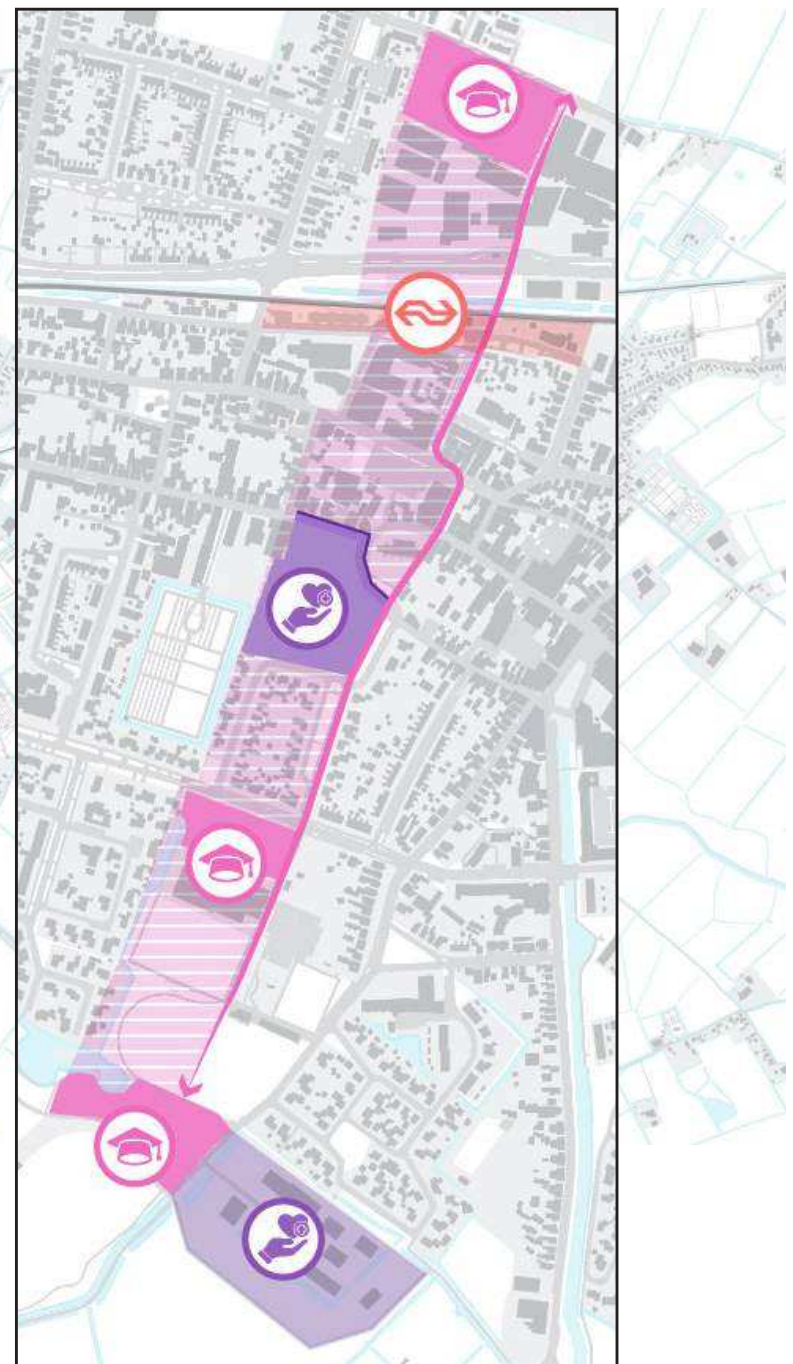
Een noordzuidgerichte ruggengraat met zorg, voorzieningen en scholen begint op het bedrijventerrein Uithuizen Noord. Het Ontwikkelplein Het Hogeland schuift op naar de noordkant van het terrein zodat langs de N363 ruimte ontstaat voor zichtlocaties (zie 'Bedrijvigheid'). Rond het Ontwikkelplein ligt een campus met onderwijs en daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Een veilige en aangename route voor langzaam verkeer langs het station onder het spoor door verbetert de verbinding tussen noord en zuid. De nieuwe route loopt verder door naar het Kerkplein waar zich een mix van wonen, zorg en voorzieningen bevindt. Verder naar het zuiden passeert de route de vestiging van het Hogeland College aan de J. Cohenstraat om te eindigen bij de brede school NSU in het zuiden van het dorp. In de toekomst kan in dit gebied verdichting plaatsvinden van zorg en onderwijs.

-  Zorg, voorzieningen en scholen
-  Scholen
-  Zorgvoorzieningen
-  Wonen met zorgvoorzieningen in de plint
-  Stationsgebied
-  Hoofdroute voor langzaam verkeer



Zorg, voorzieningen, scholen

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)



Wonen

Uithuizen profiteert van de groei van de Eemshaven. Om de werknemers van de Eemshaven te kunnen huisvesten wordt ruimte gemaakt voor - naar gelang de kans zich voordoet - 300 tot 600 extra nieuwe woningen. Uithuizen biedt de prachtige mogelijkheid om verschillende vormen van wonen aan te bieden. Dit doet ze door enerzijds te verdichten en te veranderen in het bestaande dorp, maar ook met uitbreidingen die gebaseerd zijn op het karakter van het omliggende landschap. Om het groeiende aantal ouderen te huisvesten, komen er meer levensloopbestendige woningen. Voor jonge gezinnen komt er een groter aanbod aan kleinere eengezinswoningen.

Aan de noordzijde kunnen bestaande woonlinten worden uitgebreid en/of nieuwe linten worden gemaakt. Hier past een mix van kavelgrootten en woontypen, die zich kenmerken door het wonen aan de straat aan de voorkant en aan het landschap aan de achterkant. Het lint is een sterke structuur; daarom is het voorstelbaar dat het wonen hier meer vrijheid van expressie en ruimte voor experimenten kan krijgen.

In het centrum is door de verhuizing van politie en gemeente op het Kerkplein ruimte voor dorps grondgebonden wonen, bijvoorbeeld in een hofje, en een kleinschalig appartementencomplex gecombineerd met zorg en voorzieningen. In het stationsgebied kan een transformatie plaatsvinden naar appartementen met voorzieningen in de plint (zie 'Sterk centrum'). Het stationsgebied, van oudsher een scheiding tussen noord en zuid, draagt op die manier - in combinatie met de onder het vorige punt genoemde nieuwe verbinding langs het station onder het spoor door - bij aan betere verbinding tussen beide delen van het dorp.

Aan de zuidwestkant van het dorp is ruimte voor nieuwe woonwierden, kleinere samenhangende eenheden die passen in de onregelmatige blokverkaveling. Op langere termijn is na de sportverplaatsing (zie 'Sport en recreatie') ruimte voor woningen met zorg op de voormalige sportlocaties.

Aan de zuidoostkant tenslotte ligt een bestaand bosgebied met mogelijkheden voor wonen in een bosmilieu dat wat betreft allure op de borg leunt. Een unicum op het Hogeland.

Juist door aan alle kanten te groeien, ontwikkelt het dorp zich op een evenwichtige manier.



Wonen op een wierde
aan de zuidwestkant



Wonen in een bosmilieu
aan de zuidoostkant



Wonen in een lint
aan de noordkant



Wonen met zorg op de
voormalige sportlocaties
(na sportverplaatsing)



Appartementen met
voorzieningen in de plint



Mix van dorps wonen
en appartementen met
voorzieningen in de plint



Wonen

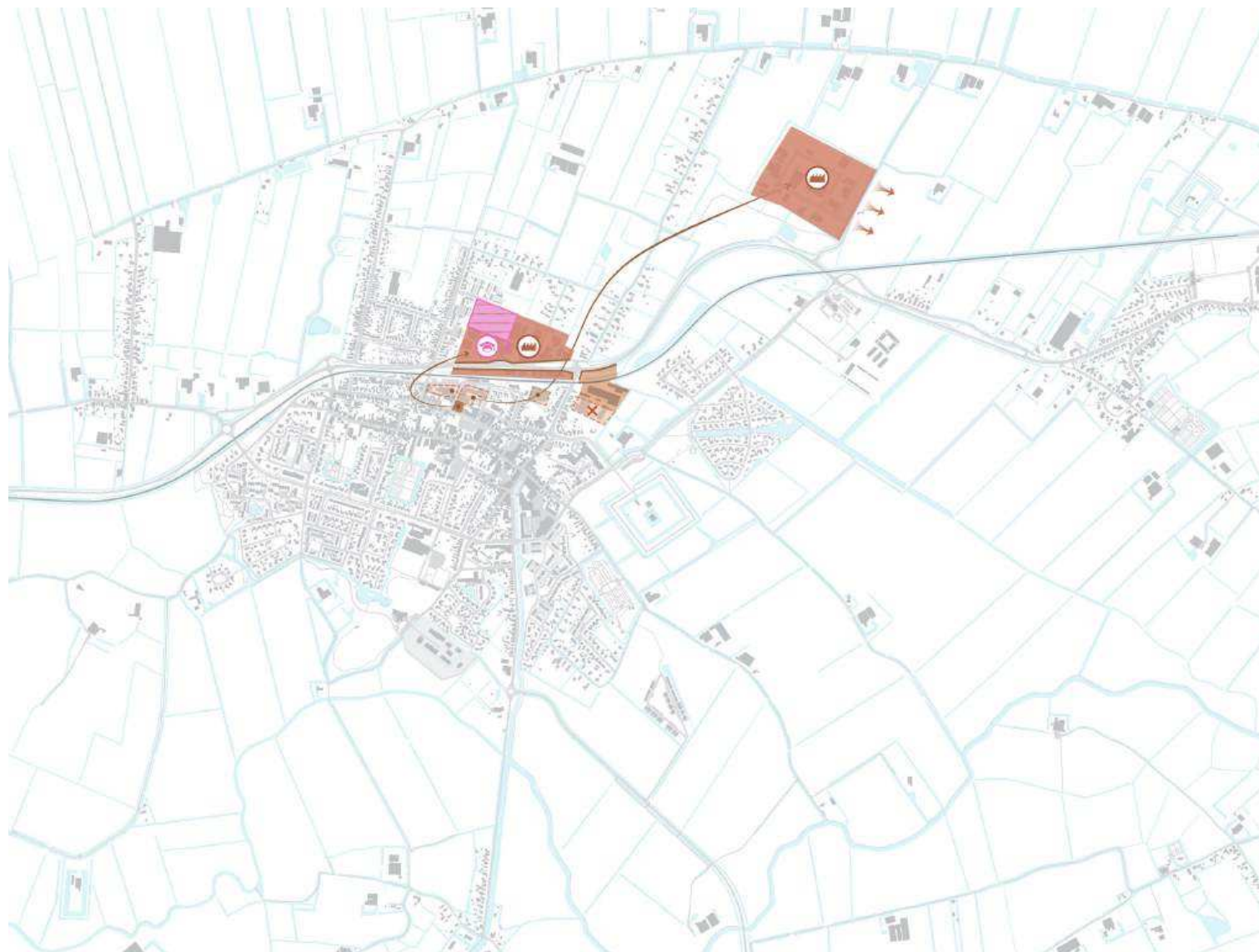
(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Bedrijvigheid

Uithuizen Noord ontwikkelt zich verder met woonwerklocaties aan de Nijverheidsweg. Het bestaande bedrijventerrein langs de N363 breidt zich met enkele kavels uit richting het oosten. Langs beide zijden van de N363 liggen dan zichtlocaties. Dit vraagt om een sterke regie op de beeldkwaliteit van de nieuwe ontwikkeling en een revitaliserings- en verbeteringsslag in het bestaande gebied. Zo ontstaat een waardig gezicht van Uithuizen langs de N363.

De bedrijven uit het centrum zijn, afhankelijk van hun aard, verplaatst naar één van deze zichtlocaties of naar het bedrijventerrein Edama. Edama heeft daarvoor uitbreidingsruimte aan de oostkant met de nodige ontsluitingen voor fietsers en auto's. De bouwmarkt aan de oostkant van het centrum blijft op de huidige locatie. Voor een optimale ontsluiting van Edama en het ontlasten van het centrum wordt voorzien in een alternatieve toegangsroute (zie 'Mobiliteit').

-  Bedrijventerrein
-  Campus met onderwijs en daaraan gerelateerde bedrijvigheid
-  Bedrijven uit het centrum verplaatsen naar Uithuizen Noord of Edama
-  Gemeentewerf uit het centrum verplaatsen naar elders buiten Uithuizen
-  Zichtlocaties langs N363 verbeteren
-  Uitbreiding zichtlocaties langs N363
-  Uitbreidingsrichting Edama



Bedrijvigheid

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Sport en recreatie

Het groen langs de randen van Uithuizen is versterkt door aanplant van nieuw groen en ander beheer. Bij deze verbetering wordt gezorgd voor meer aanbod aan wandel-, fiets- en hardloopondjes rond het dorp en aan de zuidkant direct langs de Uithuizermeedstermaar. Het groen aan de oostkant biedt plekken voor de jeugd en voorzieningen voor zorg, toerisme en recreatie. Op middellange termijn worden alle sportvoorzieningen geconcentreerd aan de oostkant van het dorp, tussen Uithuizen en Uithuizermeeden in. De ambitie is om de bestaande sportvoorzieningen aan de Sportlaan en de Oude Tilsterweg tegen die tijd daar naartoe te verplaatsen. Beide dorpen delen dan voortaan de sportlocaties met alle bijbehorende voorzieningen. Het clusteren van sporthal, zwembad, padelbanen enzovoort onder één dak behoort daarbij tot de mogelijkheden. De bestaande ruimte zal daarvoor moeten worden vergroot. Door te investeren in de vergroening van de ruimte tussen beide dorpen kan een prachtig parklandschap ontstaan waarin alle voorzieningen hun eigen plek hebben maar wel een geheel vormen.

De provincie Groningen werkt aan betere faciliteiten voor de vaarrecreatie. Uithuizen lift daar graag op mee. De Uithuizermeedstermaar wordt beter bevaarbaar. Daarvoor is onder andere een nieuwe, hogere brug aangelegd in de Trekweg over de Uithuizermeedstermaar. Aan de overzijde van de weg ligt in de oksel van de Uithuizermeedstermaar en het Boterdiep een tweede jachthaven met ligplekken voor de nieuwe inwoners en een directe aansluiting op het regionale vaarnetwerk.

-  Jachthaven
-  Concentratie van sport- en recreatievoorzieningen
-  Bestaande sportfaciliteiten verplaatsen
-  Recreatieve voorzieningen (muziek, kunst, verenigingen etc.)
-  Recreatiegebied beschikbaar voor bewoners van Uithuizen en Uithuizemeeden
-  Recreatieve voetpaden rond/buiten het dorp
-  Vaarwater
-  Bewegwijzerde recreatieve wandelroute door groengebied
-  Belangrijke verbinding voor langzaam verkeer in noord-zuidrichting



Sport en recreatie

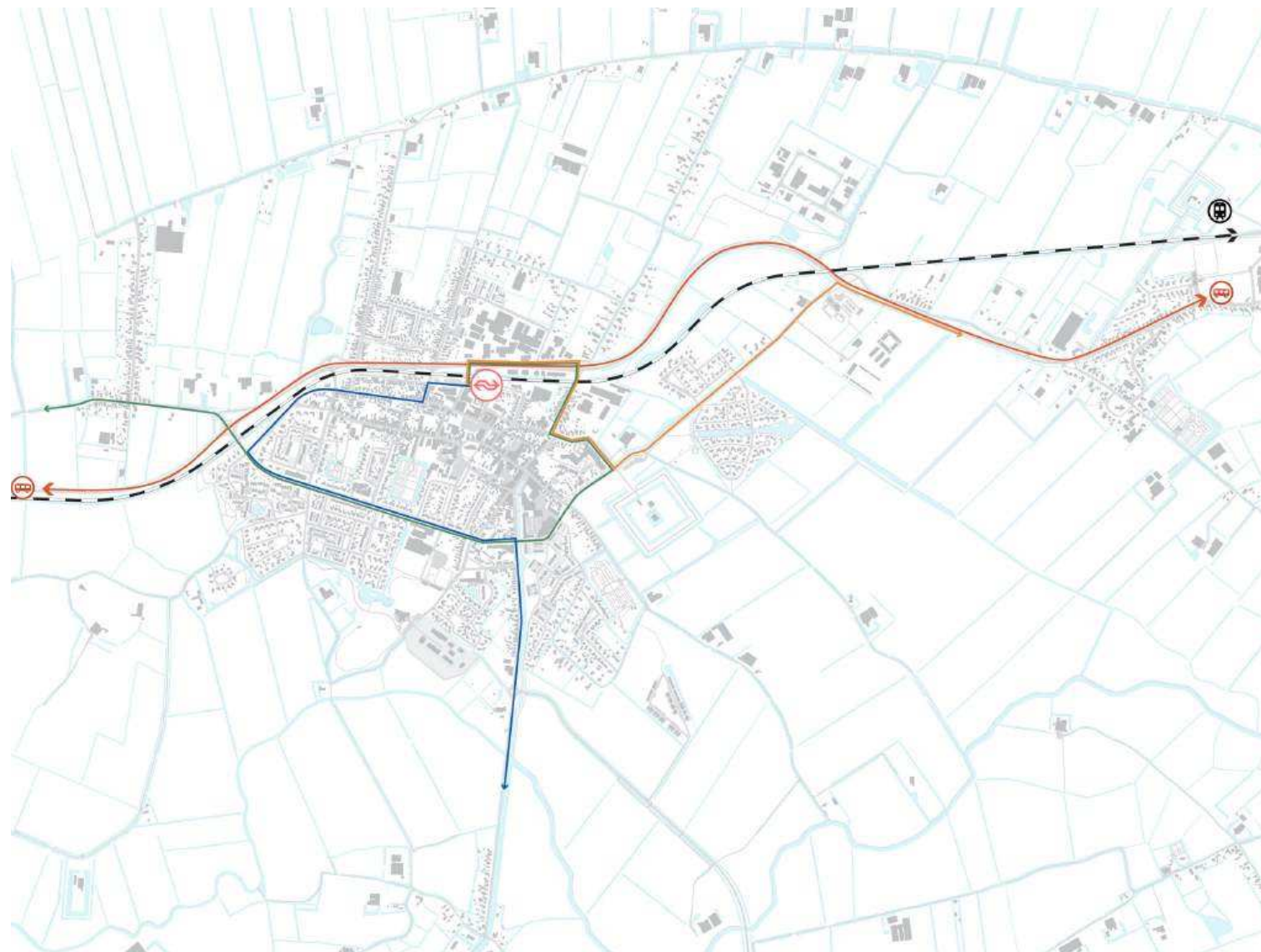
(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Openbaar vervoer

Uithuizen maakt zich sterk voor een hogere frequentie van het treinverkeer met altijd een doorgaande lijn naar de Eemshaven. Immers, hoe beter het openbaar vervoer, hoe aantrekkelijker het wordt met de trein te reizen in plaats van met de auto. Er is veel aandacht voor veilige en goede oversteken van het spoor in het dorp. Er komen twee extra verbindingen tussen noord en zuid voor langzaam verkeer in de vorm van tunnels, waarvan één bij het station als onderdeel van de noordzuidgerichte ruggengraat met zorg, voorzieningen en scholen.

Uithuizen is met meerdere en frequente buslijnen goed verbonden met de stad en regio. Een nieuwe lijn pendelt over de N363 rechtstreeks heen en weer tussen Groningen en de Eemshaven. Alle lijnen hebben een halte bij het treinstation zodat er goede overstapmogelijkheden zijn van trein naar bus en vice versa. Een buurtbelbus is op afroep beschikbaar en haalt en brengt mensen tot aan de voordeur van hun huis.

-  Treinstation
-  Spoorlijn
-  Buslijn Groningen-Eemshaven via N363
-  Regionale buslijnen



Openbaar vervoer

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Fiets

De fietsroutes in het dorp zijn aangenaam en veilig. In de noordzuidrichting zijn enkele veilige fietsroutes aangelegd zodat kinderen vanuit verschillende kanten van het dorp op een prettige en veilige manier naar school kunnen. De noordzuid gerichte ruggengraat van zorg en onderwijs is voorzien van een langzaamverkeersverbinding die - door het ontbreken van drempels en het voorzien in rustplekken - ook voor rollators geschikt is. Voor middelbare scholieren die vanuit de omgeving komen, is de school zoveel mogelijk via vrijliggende fietspaden te bereiken.

De Dingeweg is een belangrijke route vanaf het centrum naar de sportvoorzieningen aan de oostkant van het dorp. De weg is al zo ingericht dat fietsers (denk bijvoorbeeld aan de jeugd die naar haar sport fietst) hier veilig over de rijbaan kunnen rijden. Door het doorgaande verkeer via andere routes te laten rijden, wordt de druk op de weg verlaagd.

Rond het dorp ligt een fraai fietsrondje, vooral aantrekkelijk voor ouderen die graag maar niet te ver willen fietsen; goed voor hun fysieke en mentale gezondheid.

Vanuit Uithuizen lopen veilige fietsroutes naar de omliggende dorpen. Een nieuwe doorfietsroute verbindt Uithuizen met de Eemshaven. Door middel van een sterk recreatief fietsnetwerk via onder andere knooppuntenroutes en langeafstandsroutes is het dorp voor recreanten en toeristen goed verbonden met haar ommeland.



Fiets

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Voetganger

In het dorp liggen twee mooie, goed bewegwijzerde recreatieve wandelroutes; één door de historische kern en één door het groengebied aan de oostkant, beiden aansluitend en startend op het terrein rond de Menkemaborg. Het gebied rond de Menkemaborg wordt hiervoor heringericht, zodat borg en centrum meer een geheel vormen. Daarnaast ligt er een fijn wandelrondje om het dorp. Zeer geschikt voor de inwoners én voor toeristen.

De recreant en toerist komen daarmee aan hun trekken; rondom en door Uithuizen ligt een sterk recreatief wandelnetwerk via onder andere knooppuntenroutes en langeafstandsroutes.

-  Belangrijke kruising
-  Bewegwijzerde wandelroutes door dorp en buitengebied
-  Bewegwijzerde recreatieve wandelroute door groengebied
-  Belangrijke looproutes (waaronder bewegwijzerde recreatieve wandelroute door historisch centrum)
-  Wandelrondje om het dorp



Voetganger

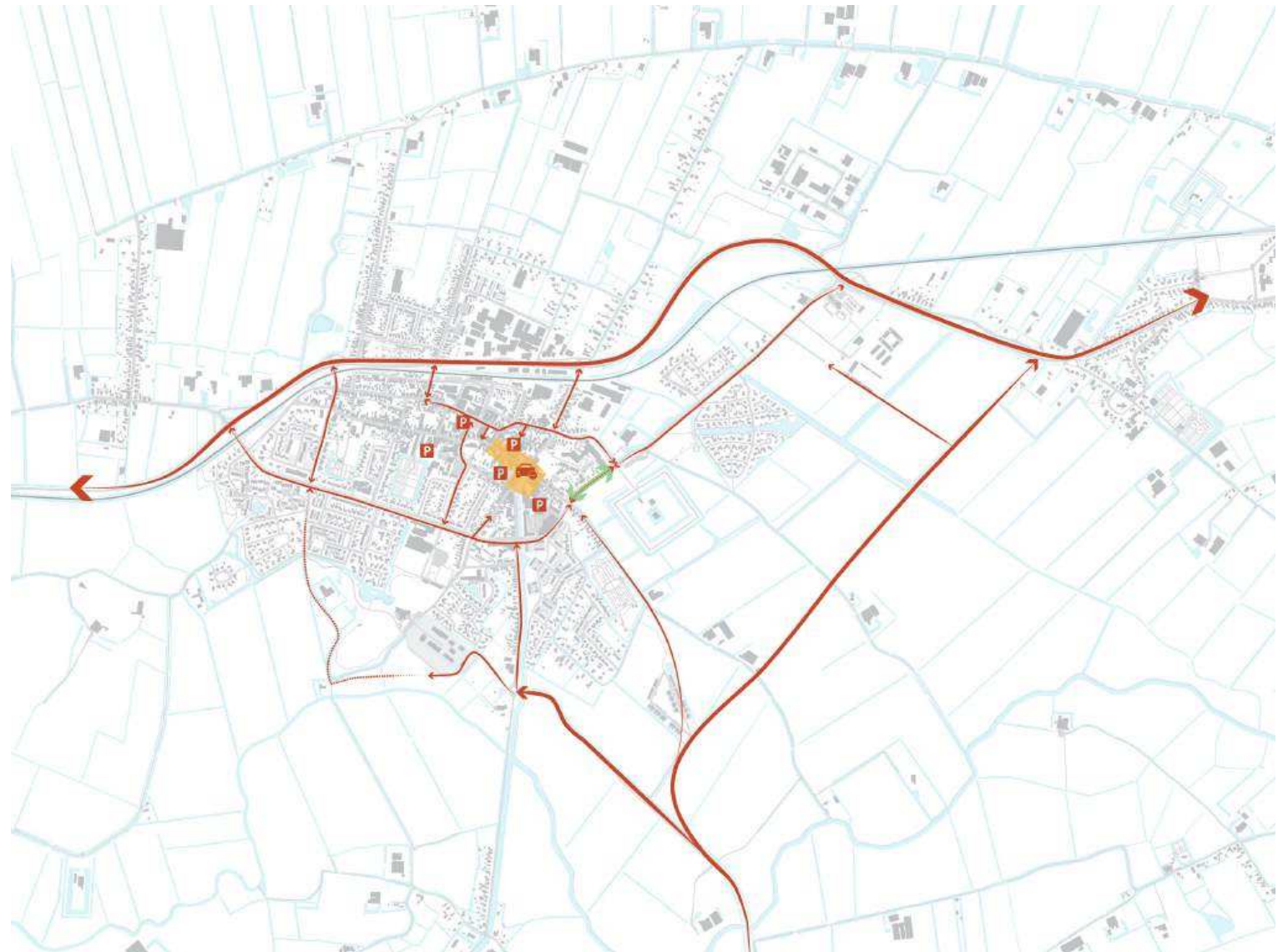
(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Auto

Het gebruik van de Dingeweg door auto's wordt ontmoedigd. Zie ook onder 'Fiets'. Bijkomend voordeel is dat de oversteek Menkemaborg-Huize Tocama en dus de verbinding tussen de borg en het dorp verbetert. De Havenweg wordt ontlast. Eén geschikt alternatief is er niet, wel kan de druk worden verspreid over meerdere toegangsroutes. Een bypass aan de zuidoostkant - door een verdiepte ligging ondergeschikt aan het landschap - met nieuwe instekers het dorp in is een belangrijk deel van de oplossing. De nieuwe insteker links van de Menkemaborg komt uit op de kop van de Oosterstraat. Hier kan gedacht worden aan een combinatie met parkeren voor de Menkemaborg op een plek dicht bij het centrum, bijvoorbeeld op het Molenerf. Waardoor er automatisch een zichtbare en daarmee voor toeristen vindbare verbinding naar het centrum ontstaat. De tweede insteker leidt het bezoekende verkeer van buiten het dorp rechtstreeks naar de sportvoorzieningen. Vrachtwagens op weg naar Edama nemen de bypass en hoeven niet meer door het dorp te rijden.

Aan de zuidwestkant neemt een nieuwe insteker naar de zuidrand van het dorp een deel van het verkeer op de Havenweg over. Op termijn kan deze weg misschien worden doorgetrokken naar de nieuwe woonwieren aan de zuidwestkant van het dorp.

-  Parkeergebied
-  Autoluw centrum
-  Hoofdverkeersverbinding
-  Secundaire verkeersverbinding
-  Tertiaire verkeersverbinding
-  Fietsroute gedeeld met auto's



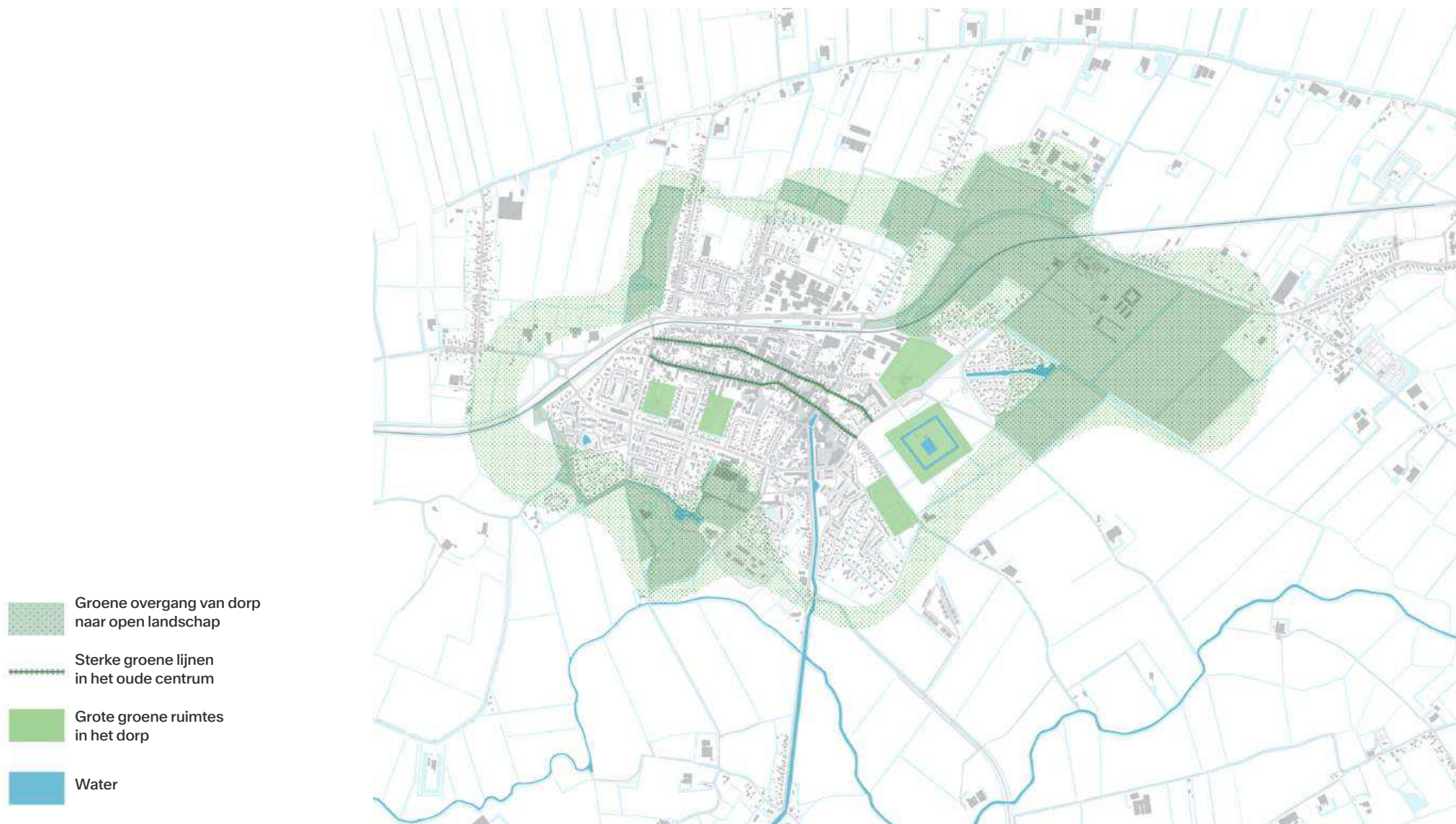
Auto

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Groen en klimaat

Uithuizen is een groene parel op het Hogeland. De Menkemaborg en Huize Tocama zetten de toon. Landschap en cultuur komen bij elkaar. In het oude centrum is er veel groen bijgekomen. Er staan weer bomen in de straat en langs de gevels bloeien de planten. Door het dorp lopen nu een aantal sterke groene lijnen.

Het bos aan de oostzijde is in omvang bijna verdubbeld. Het recreatieve sport- en parklandschap is één van de nieuwe iconen van de regio. Hier kun je prima een dag met je gezin of bezoek vertoeven. Het bos sluit ook goed aan op de groene randen van het dorp. Wat niet alleen recreatief aantrekkelijk is, maar ook goed voor de ecologie en biodiversiteit. In de opzet van de versterkingsoperatie is ook het groen in de buitenwijken steeds een punt van aandacht geweest, zodat er meerdere groene plekjes zijn die zorgen voor een aangenaam klimaat. En die, niet onbelangrijk, overvloedig regenwater bergen en hittestress tegengaan. Door kleine doorsteekjes en het koppelen van groen plekken zijn er aangename groene wandelverbindingen tussen de buurten, het centrum en het landschap.



Groen en klimaat

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Totaaloverzicht

	Historische kern
	Sterk centrum
	Autoluw centrum
	Bedrijvigheid
	Uitbreiding Edama
	As met zorg, voorzieningen en scholen
	Scholen
	Zorg
	Bijzonder cultureel erfgoed
	Veilige oversteek van N363
	Hoofdautoverbinding
	Fietsroute
	Wandelroute

-  Busroute
-  Vaarroute
-  Groene overgang van dorp naar open landschap
-  Hardloopprondje
-  Recreatieve route
-  Wonen op een wierde aan de zuidwestkant
-  Wonen in een bosmilieu aan de zuidoostkant
-  Wonen in een lint aan de noordkant
-  Wonen met zorg op de voormalige sportlocaties (na sportverplaatsing)
-  Appartementen met voorzieningen in de plint
-  Mix van dorps wonen en appartementen met voorzieningen in de plint
-  Concentratie van sport- en recreatievoorzieningen

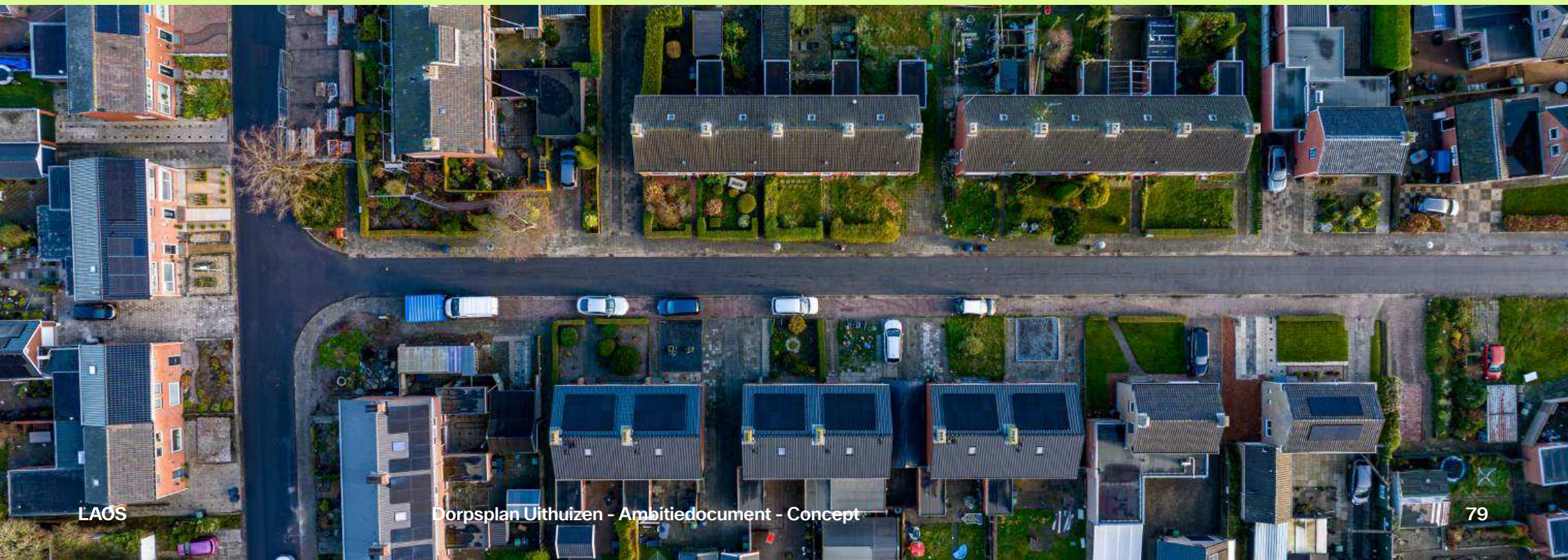


Totaaloverzicht

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Hoofdstuk 6

Uitvoeringsprogramma





Uitvoeringsprogramma

Lange en korte termijn

Het Ambitiedocument Dorpsplan Uithuizen richt zich op een eindbeeld rond 2040. Een deel kan op kortere termijn al worden opgepakt. Hiervoor volgt de gemeente het onderstaande uitvoeringsprogramma voor de periode tot en met 2028.

Uitvoeringsprogramma tot en met 2028

Projectnaam	Kosten	Financiering	Resultaat
Leeuwstraat	€ 950.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Uitvoering
Subsidie Gevelverbetering	€ 1.000.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Subsidieregeling opstellen en uitvoeren
Herinrichting route Menkemaborg naar centrum	€ 1.150.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Ontwerp, voorbereiding en uitvoering
Waterkwaliteit Boterdiep	€ 250.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Ontwerp, voorbereiding en uitvoering
Revitalisering Stationsgebied	€ 125.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Start verwerving en ruimtelijke procedure
Bypass Uithuizen	€ 150.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Start verwerving en ruimtelijke procedure
Zuidelijke Ontsluiting	€ 100.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Start verwerving en ruimtelijke procedure
Sport- en Recreatiepark De Dinge	€ 125.000,-	Regiodeal/Cofinanciering	Start planontwikkeling en ontwerp
Waterkwaliteit Menkemaborg	€ 440.000,-	PAWOZ/380kV	Ontwerp, voorbereiding en uitvoering

Bijlage 1

Ontwikkellijnen ter onderzoek



Topmilieu voor technici

De eerste ontwikkellijn gaat uit van een sterke groei van de Eemshaven. In Uithuizen heerst een aantrekkelijk leefklimaat voor theoretisch opgeleide werknemers in de Eemshaven.

- Hun Dorps Daily System is gericht op Uithuizen en de Eemshaven. De inwoners stellen hoge eisen aan hun dagelijkse voorzieningen. Daarvoor kunnen zij prima terecht in Uithuizen.
- Hun Weekly Urban System is gericht op de stad Groningen. Daar bezoeken zij speciaalzaken, theater, musea enzovoort. Met de trein zijn ze in een mum van tijd in Groningen, idem dito met de auto via de Eemshavenweg.
- De inwoners waarderen de historische gelaagdheid van Uithuizen, de geschiedenis van het dorp en het omringende landschap en de historische kern met de oude bebouwing.
- De inwoners vertonen een gezond verplaatsingsgedrag. Als het even kan pakken ze de fiets, ook naar hun werk op de Eemshaven.
- De inwoners waarderen de ruimte en het groen om in te wonen.
- Uithuizen biedt een gevarieerde keuze aan woningen.



Na mijn studie aan de TU vond ik mijn droombaan in de Eemshaven en mijn ideale woonplek in Uithuizen. Ik woon er ruim en vrij. Ik heb mijn woning zelf gebouwd. Voor het ontwerp kreeg ik veel ruimte van de gemeente. Ik ben blij met het resultaat.

Alle dagelijkse voorzieningen vind ik in het dorp. De supermarkt heeft een groot aanbod. Daarnaast ga ik naar de warme bakker voor mijn brood en natuurlijk de croissantjes in het weekend. Voor de grotere aankopen of een keer gezellig winkelen ga ik naar de stad. In het weekend ga ik daar graag naar het theater of een concert.

Ik ben in een mum van tijd op mijn werk. Meestal pak ik mijn speedpedelec of de trein en af en toe de auto. Het maakt niet uit, ik ben er altijd snel.

Ik geniet van het dorp en het omliggende landschap. Ik wandel graag het buitengebied in. Ik ren elke dag een rondje om het dorp. Sinds kort heb ik een motorjacht in de jachthaven liggen. Op mooie dagen vaar ik ermee de provincie in.



Topmilieu voor technici

(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Van alle gemakken voorzien

In de tweede ontwikkellijn is Uithuizen een gemoedelijk regionaal voorzieningendorp voor mensen werkzaam in het plaatselijke MKB.

- Hun Dorps Daily én Weekly System zijn beide gericht op Uithuizen. Hier vinden de inwoners alle dagelijkse en wekelijkse voorzieningen die zij zoeken.
- Het woonaanbod is traditioneel.

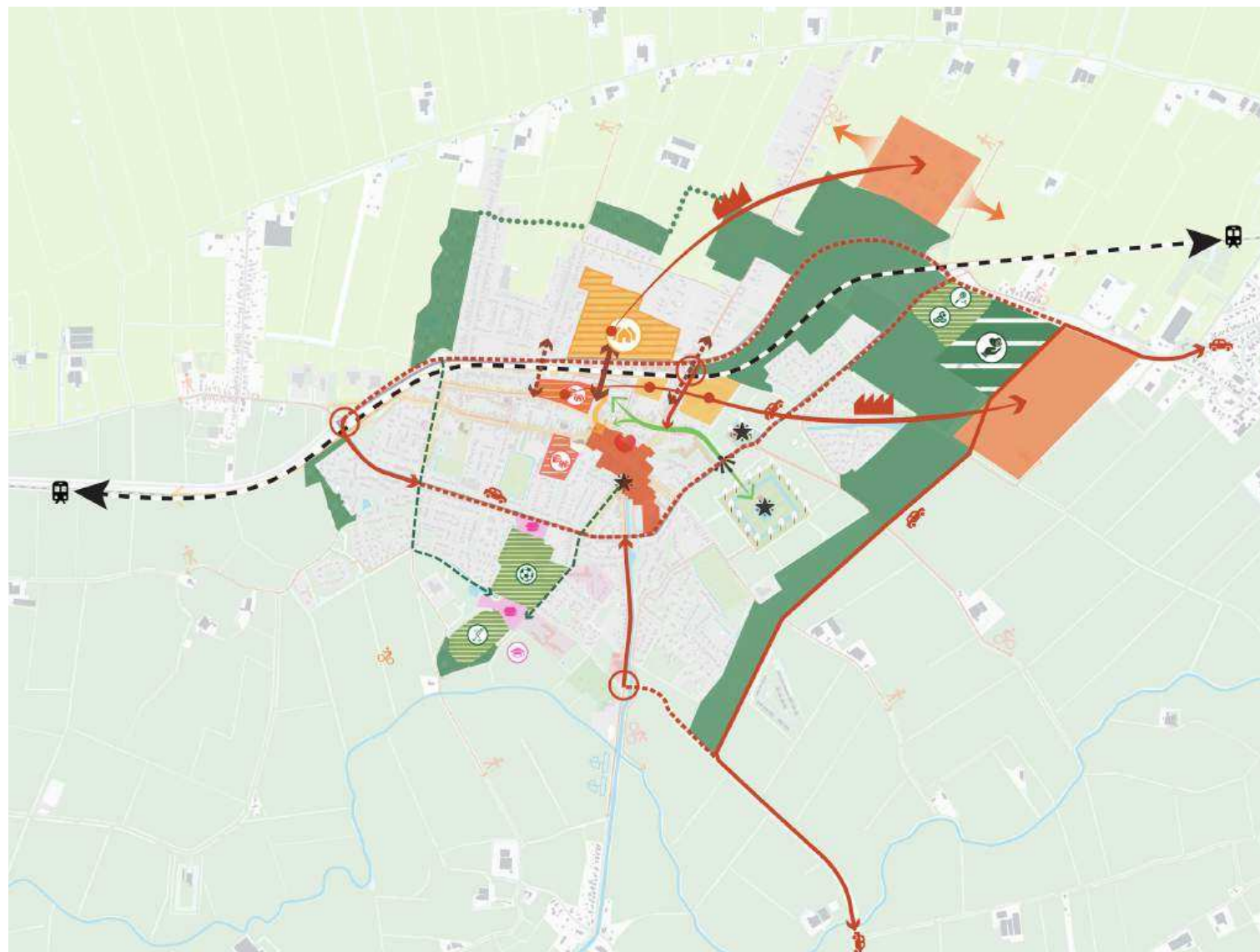


Ik woon al mijn hele leven in Uithuizen. Ik wil hier nooit meer weg. Ook mijn collega's zijn hier opgegroeid. We gingen vroeger naar dezelfde school en voetballen bij dezelfde club. Na de wedstrijd drinken we samen een biertje.

Ik houd van mijn werk. We kennen onze klanten; ze komen uit de regio. We weten precies wat ze willen en kunnen hen altijd snel en goed helpen. Ik fiets naar mijn werk. Tussen de middag lunch ik thuis. Ook mijn vrouw werkt in de regio. Ze is verpleegkundige bij de thuiszorg. Mijn schoonfamilie woont twee dorpen verderop.

Onze kinderen gaan in het dorp naar school. Ze fietsen er zelfstandig heen. De weg er naartoe is veilig en vertrouwd. Ook voor de middelbare school kunnen ze later in het dorp terecht. Of ze gaan naar Warffum, ook met de fiets.

De boodschappen doen we in het dorp. Soms met de auto. Dan slaan we een voorraadje in. Tussendoor fietsen we voor de kleinere boodschappen als brood of verse groenten naar de bakker of de groenteboer.



(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Van alle gemakken voorzien

Leve lang Uithuizen

In de derde ontwikkellijn tenslotte biedt Uithuizen zich aan als een aantrekkelijk en gezond woon-/zorgdorp voor alle Hogelandsters.

- Hun Dorps Daily én Weekly System zijn beide gericht op Uithuizen. Hier vinden de inwoners alle dagelijkse en wekelijkse voorzieningen die zij zoeken.
- Het dorp heeft bijzonder goede zorgvoorzieningen.
- Uithuizen heeft een gevarieerd woon-/zorgaanbod.



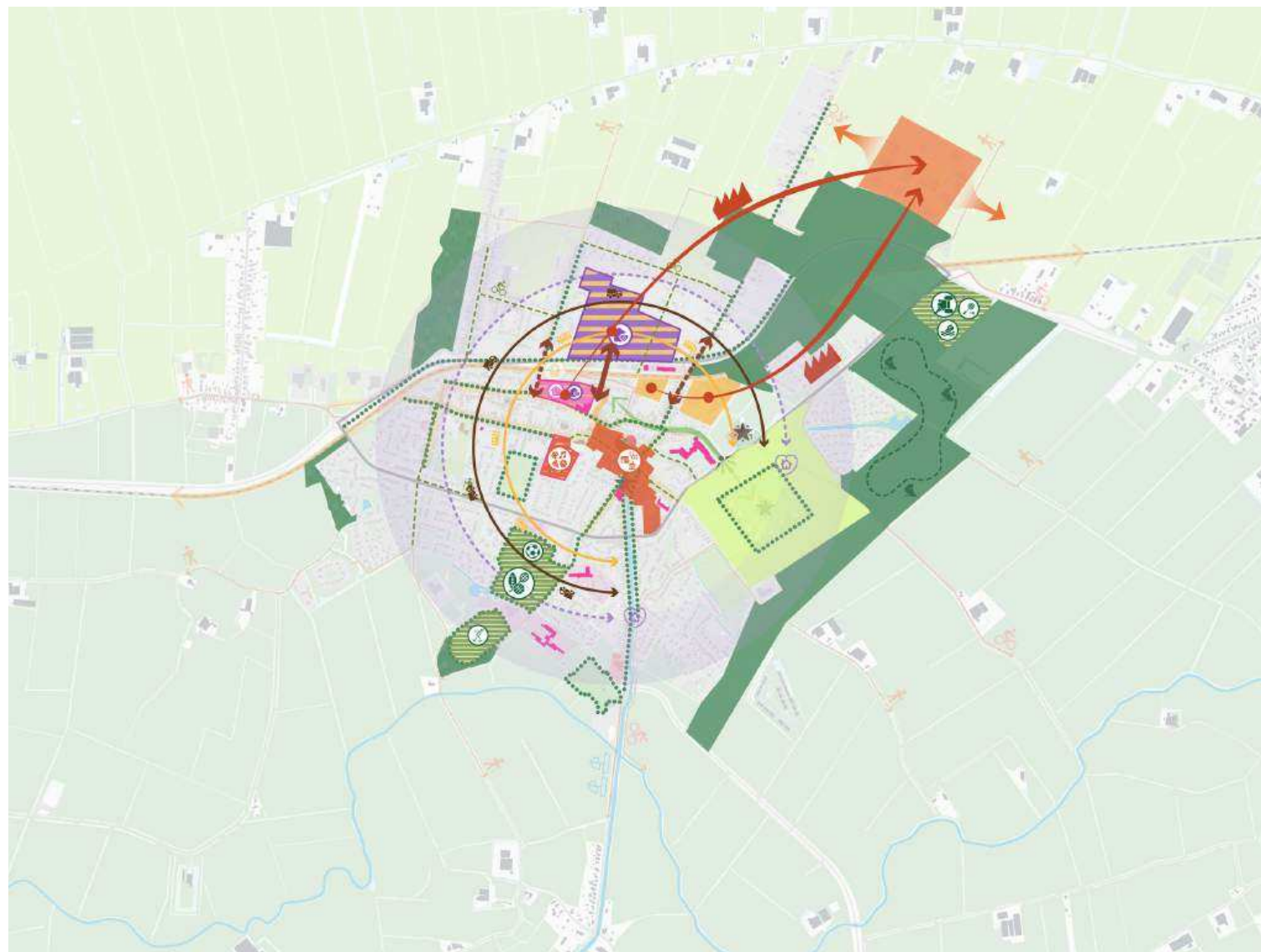
Ik kom oorspronkelijk uit Roodeschool en woon sinds kort in Uithuizen. Ik heb gezondheidsklachten en kan niet meer zelfstandig wonen. Ik woon nu heel tevreden in een zorgwoning met veel professionele hulp dichtbij.

Mijn kinderen wonen in de buurt en komen regelmatig langs. Met mijn burens heb ik dagelijks contact. We letten goed op elkaar en helpen elkaar indien nodig.

De dagelijkse boodschappen laat ik thuis bezorgen. De winkeliers in Uithuizen hebben samen een bezorgdienst. Mijn overige aankopen doe ik bij webwinkels. Of ik ga daarvoor met mijn kinderen naar de stad.

Ik loop regelmatig met mijn rollator naar het centrum voor wat kleine aanvullingen; brood van de bakker, wat fruit. Het is dichtbij en gezellig. De weg er naartoe is veilig en goed beloopbaar. Ik om altijd bekenden tegen. Op een bankje praten we dan wat bij.

Eén keer in de week zing ik met mijn oude koor in Roodeschool. De buurtbus brengt me er naartoe. Dat is erg gemakkelijk.



(Alle kaarten zijn conceptueel en indicatief. Ze tonen geen concrete afbakening van gebieden.)

Leve lang Uithuizen

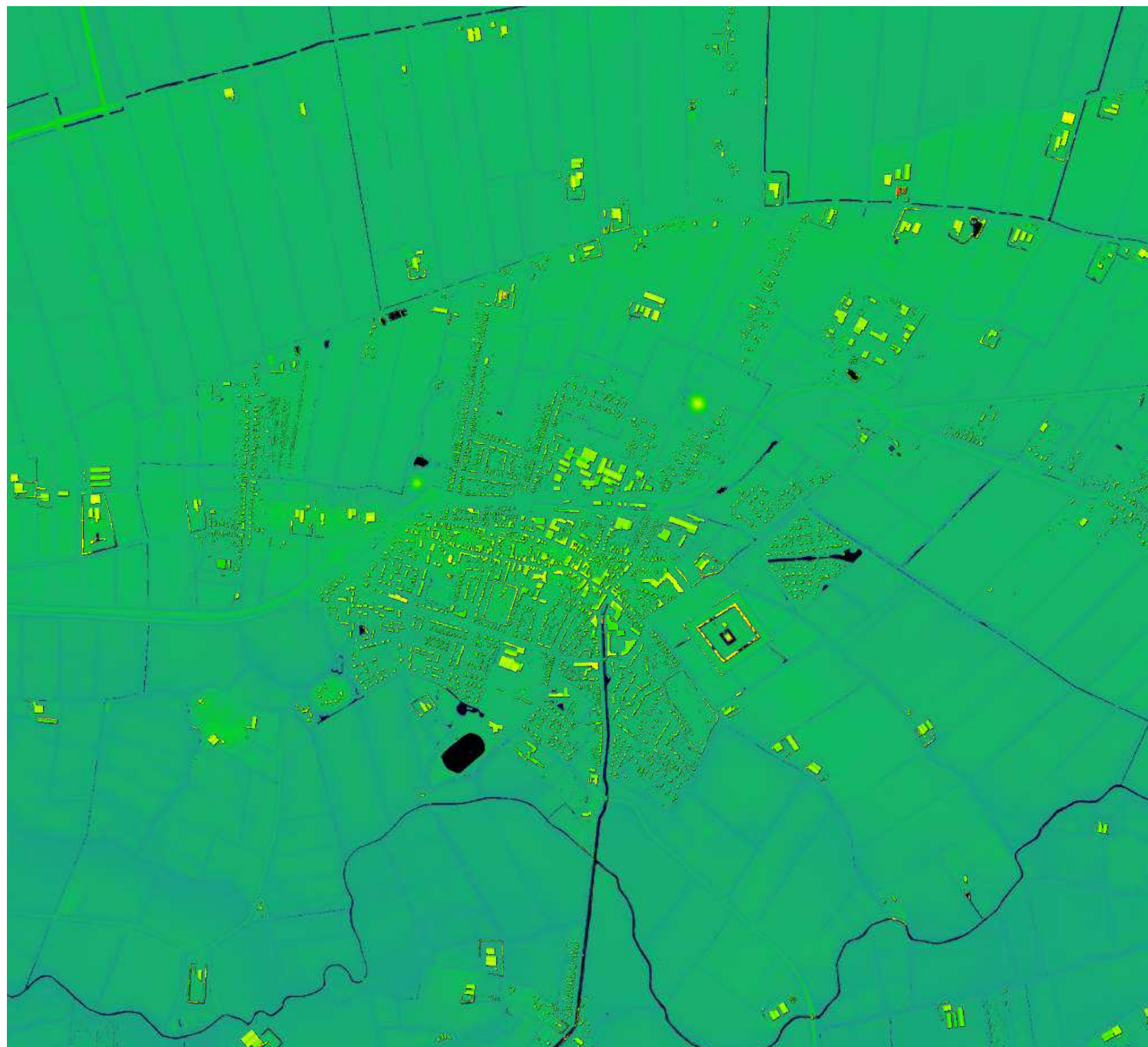
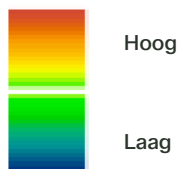
Bijlage 2

Inventarisatie en analyse



AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)

Op de kaart uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de hogere ligging van de wierde Uithuizen ten opzichte van haar omgeving goed te zien. Duidelijk zichtbaar is de historische structuur van het langgerekte wegdorp in oostwestrichting.



Bodem



Geomorfologie

De geomorfologische kaart toont de ligging van de kwelderwal en kweldervlakte en de wierden.

Uithuizen ligt als grootste wierdedorp midden op de kwelderwal, de kleinere wierden liggen vaak op de flanken van de kwelderwal.



Bouwjaren gebouwen Uithuizen e.o.

De kaarten met de bouwjaren van de bestaande bebouwing laat zien hoe het dorp zich ontwikkelde; eerst in oostwestrichting langs de historische structuur van het langgerekte wegdorp, vervolgens vooral richting het noorden en daarna ook aan de zuidkant van het dorp. Waarbij het dorp sinds 2000 een groeispurt heeft doorgemaakt.

Tot 1930



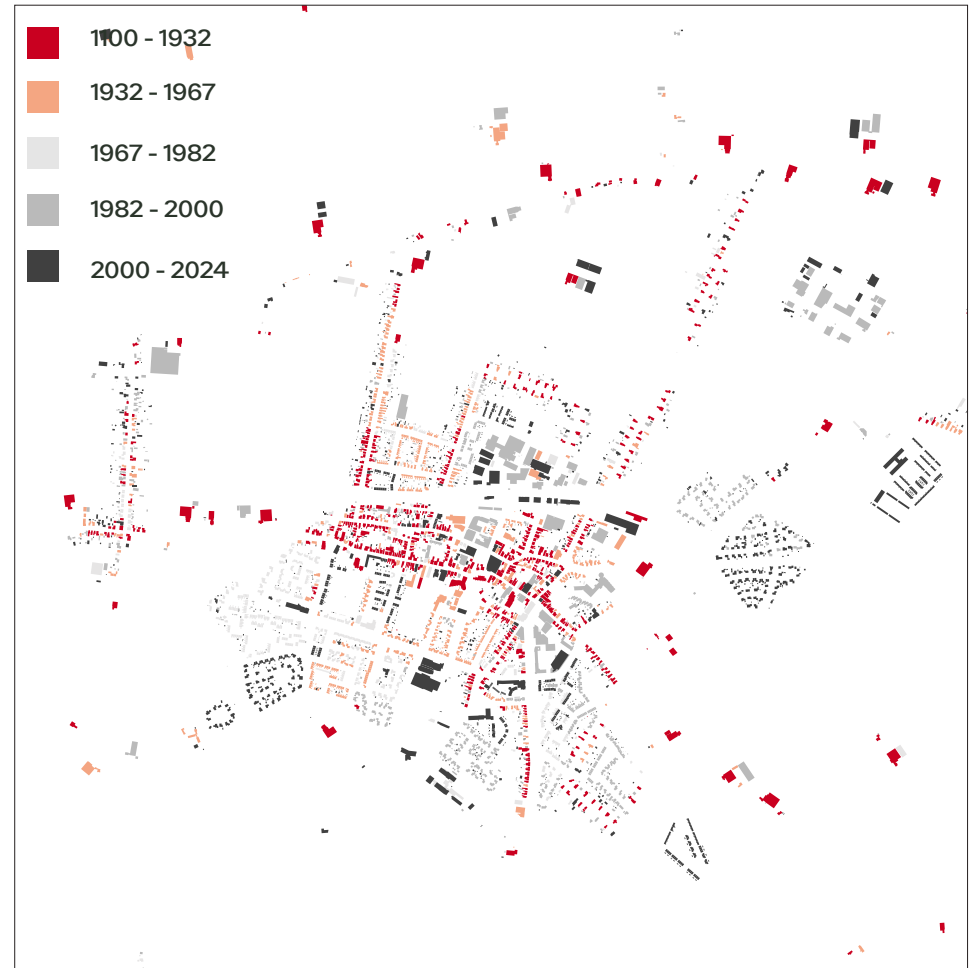
Tot 1967



Tot 1980



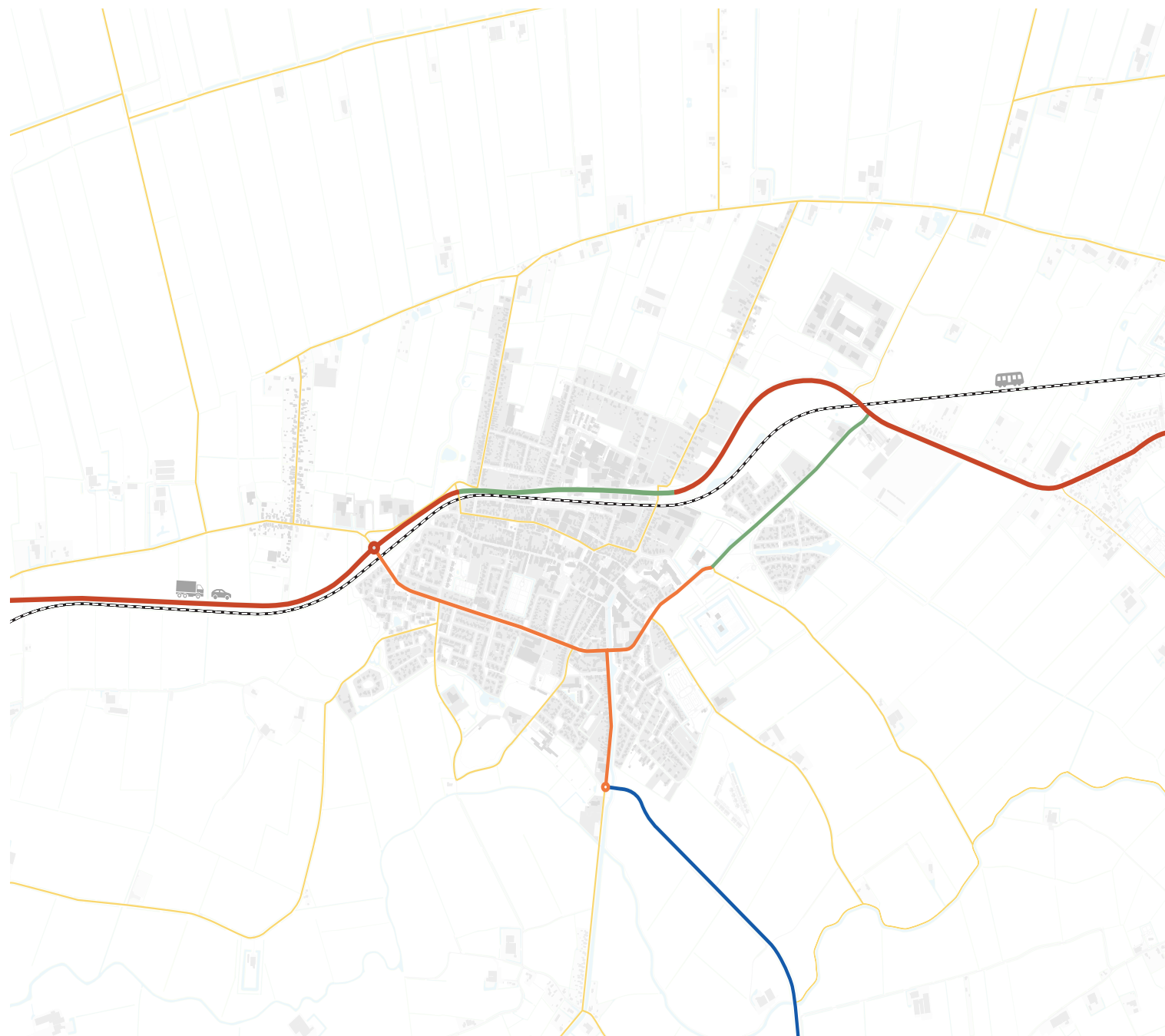
Tot 2000



Wegennetwerk

Infrastructureel valt op hoe de N363 en spoorlijn dwars door het dorp lopen. Ze ogen als een barrière; uit het gedane onderzoek voor de toekomstvisie blijkt overigens dat de inwoners dit nauwelijks zo ervaren. Verder zien we de belangrijke toegangsroute voor autoverkeer vanaf de Eemshavenweg ten zuiden van Uithuizen.

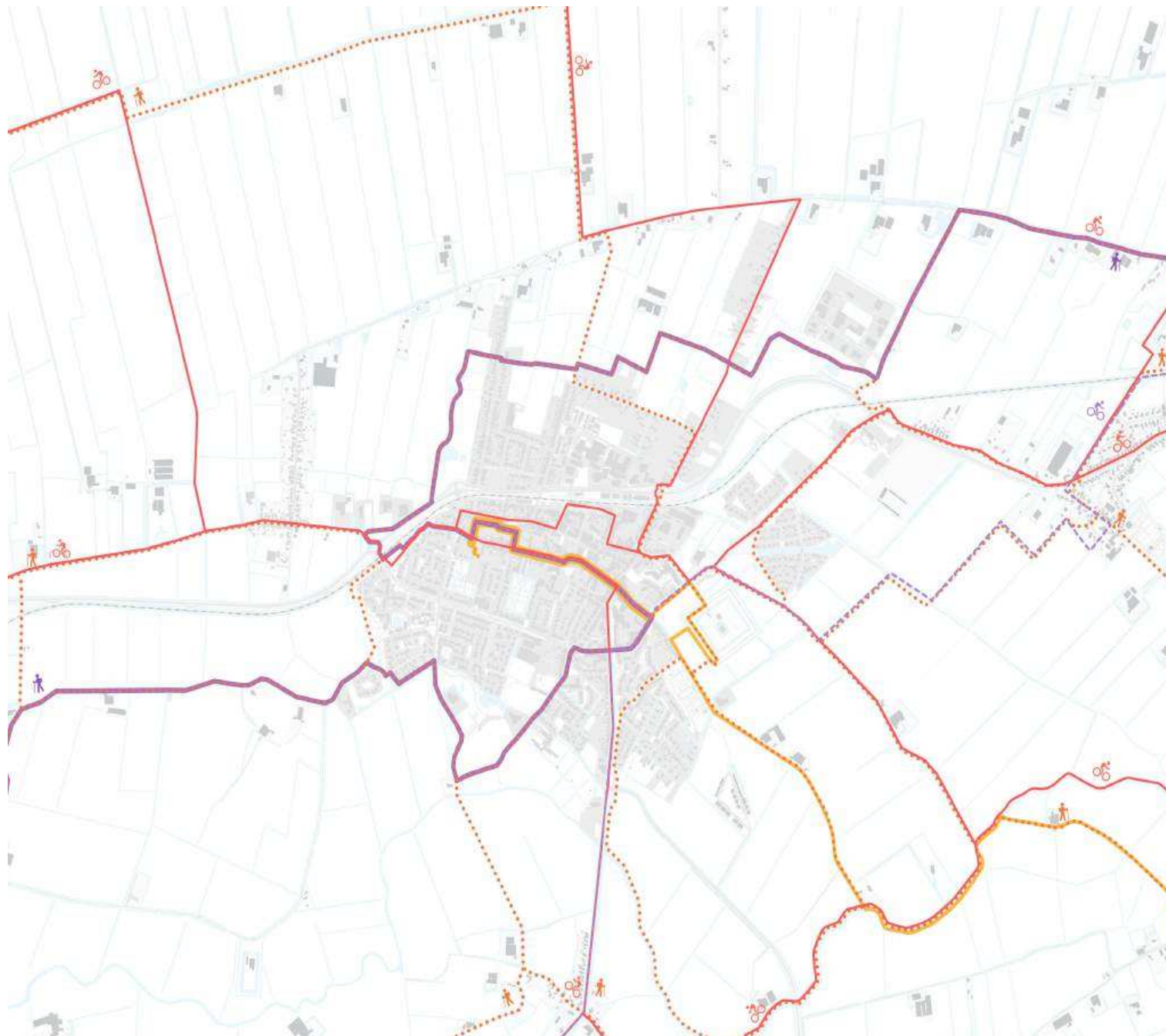
-  GOW 80 - Buiten bebouwde kom
-  GOW 60- Buiten bebouwde kom
-  GOW 50- Buiten bebouwde kom
-  ETW type 1 - Binnen- en buiten bebouwde kom
-  Overige ontsluitingswegen



Wandelnetwerk en Fietsnetwerk

Rondom en door Uithuizen ligt een sterk recreatief wandel- en fietsnetwerk via onder andere knooppuntenroutes en langeafstandsroutes.

- Jacobspad
- Wandelknooppunten
- Route Ziltepad
- Dollardroute
- Fietsknooppunten



Netwerk waterlopen



Vaarnetwerk

Over het water is Uithuizen via het Boterdiep verbonden met de stad Groningen. In oostwestrichting slingert de Uithuizermeedstermaar als recreatieve vaarroute onder het dorp langs.

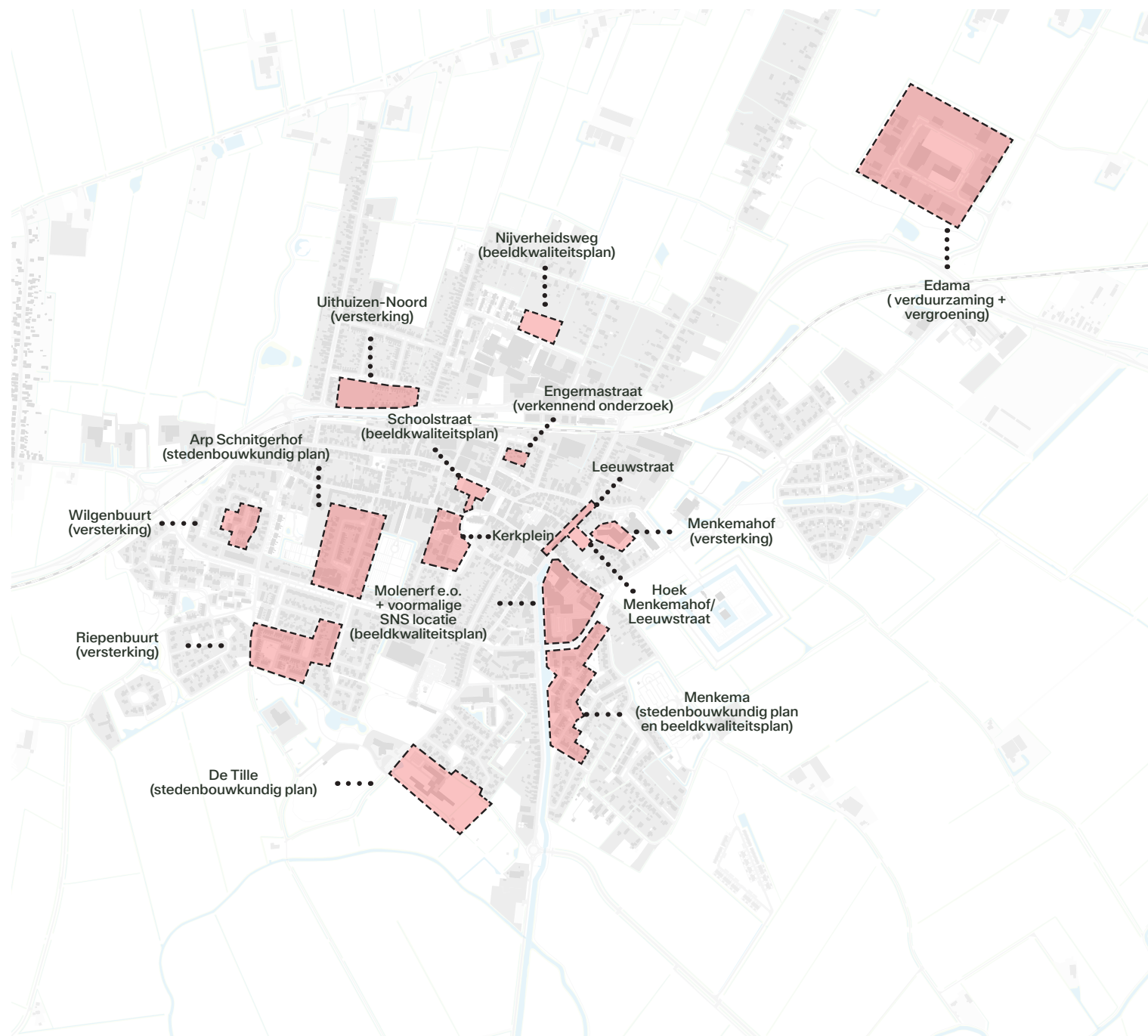


Op de kaart met voorzieningen springen de vele gebedshuizen in het oog, zes maar liefst, net als de scholen, zorg- en sportvoorzieningen. En natuurlijk ontbreken Huize Tocama en de Menkemaborg niet, waarvan de laatste dé publiekstrekker van Uithuizen is.



Recente, lopende en toekomstige projecten

De recente, lopende en toekomstige projecten liggen verspreid over het hele dorp. Opvallend zijn de vele versterkingsopgaven en herontwikkelingen van woonbuurten. Daarnaast zien we ontwikkelingen op de bestaande bedrijventerreinen.



Functies

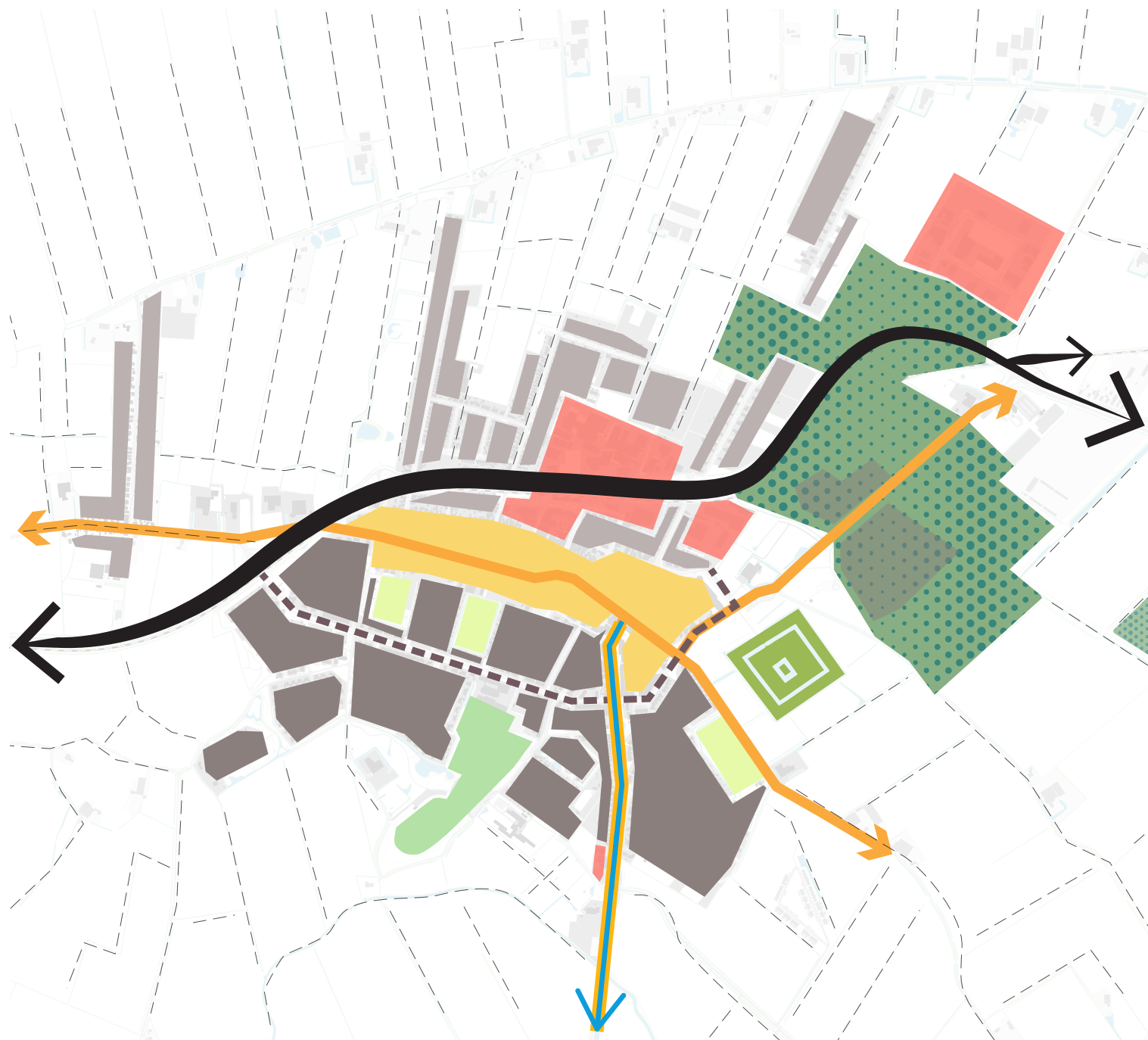
De kaart met de functies toont een langgerekt centrum met detailhandel en horeca, in lijn met de historische structuur van het oude wegdorp. Midden in het dorp boven het oude centrum bevinden zich veel bedrijven. Aan de oostkant van het dorp ligt een sterke groenstructuur. De overige dorpsranden zijn vooral open richting het omliggende, eveneens open landschap.



Structuurkaart

De structuurkaart geeft een schematische weergave van de belangrijkste structuren in het gebied; de langgerekte verkavelingsstructuren ten noorden en de onregelmatige blokverkaveling ten zuiden van Uithuizen, het langgerekte historische centrum, de verkeersaders als de belangrijkste lijnen door het gebied, de twee typen woongebieden (in een opgaande verkaveling aan de noordzijde en in onregelmatiger velden aan de zuidzijde), de industriegebieden, het bosgebied en – last but not least – de Menkemaborg.

- Verkeersader
- Historisch centrum
- Naoorlogsche schil
- Historische opvaarlijn
- Verkaveling
- Woonblokken in opgaande verkaveling
- Nieuwere onregelmatige woonblokken
- Industrie versnipperd
- Bosgebied
- Menkemaborg



Kwaliteiten

Mobiliteit

Voetganger en fiets

- Gelegen aan diverse recreatieve routes voor wandelaars en fietsers.

Openbaar vervoer

- Een goede bereikbaarheid met de trein vanuit Groningen stad.

Economie

Winkelen, werken en voorzieningen

- Een goed voorzieningenniveau (winkels, basisscholen voor alle gezindten, vestiging van middelbare school, sporthal en -velden, zwembad, bibliotheek, dorpshuis, kerken, ...)
- Veel bedrijvigheid.
- Veel en goede zorgvoorzieningen als woonzorglocaties, dagbesteding, werkzorglocatie, gezondheidscentrum.

Recreatie en toerisme

- Gelegen aan doorgaand vaarwater, verbonden met provincie en met Groningen stad.

Landschap en openbare ruimte

Sfeer en identiteit

- Gelegen tussen het open wierdenlandschap aan de zuidkant en het open polderlandschap aan de noordkant.
- Het historische lint van Uithuizen als langgerekt wierdendorp met het daarvoor karakteristieke rechthoekige stratenpatroon. Met daartussen aantrekkelijke steegjes en kleine weggetjes.

Bebouwing

- In het centrum veel fraaie panden uit de jaren '30 waaronder enkele Amsterdamse school pareltjes.
- De Jacobikerk als oudste kerk en blikvanger van Uithuizen. Met het orgel van Arp Schnitger.
- Koren- en pelmolen De Liefde
- Menkemaborg met de omliggende tuin.
- Huize Tocama.
- Hunsingo graansilo aan het Boterdiep.

Diskwaliteiten

Samen leven

Ontmoeten en toegankelijkheid in de openbare ruimte

- Het stationsgebied is als ontvangstplek voor treinreizigers en als verblijfsgebied onaantrekkelijk.
- Het Kerkplein is een onaantrekkelijk verblijfsgebied en is slecht verbonden met de rest van het centrum.
- Rond de haven bij de Blink wordt het grote hoogteverschil tussen het straatniveau en het water van het Boterdiep als onveilig ervaren.
- Rond de sportvoorzieningen aan de Sportlaan vindt overlast door jeugd plaats.

Mobiliteit

Verbindingen

- De N363 en het spoor vormen een barrière in het dorp. Zij delen het dorp in tweeën.
- De N999 en de Havenweg in het verlengde ervan zorgen voor ongewenste verkeersstromen door het dorp.
- Het stationsgebied sluit slecht aan op het centrum van Uithuizen.
- De route voor bezoekers tussen het station en de Menkemaborg is onduidelijk en onaantrekkelijk.
- Landbouwverkeer op De Laan en de Lageweg zorgt voor overlast door trillingen en levert een onveilige situatie op.

Automobiliteit en parkeren

- Het verkeer in de winkelstraten Hoofdstraat West en Hoofdstraat Oost zorgt voor overlast en gaat ten koste van de verblijfs- en winkelfunctie van beide straten. Ook het verkeer vanaf de Hoofdstraat West en Hoofdstraat Oost in noordelijke richting naar het bedrijventerrein en het station zorgt voor overlast.
- Het parkeren op de Blink zorgt voor overlast en gaat ten koste van de verblijfsfunctie van het gebied.

Economie

Winkelen, werken en voorzieningen

- Aan de Hoofdstraat West vindt een leegloop van de winkelpanden plaats.
- De ontsluiting vanaf de N-363, de inrichting, de bewegwijzering en de verlichting van het bedrijventerrein Uithuizen-Noord zijn onvoldoende. De beeldkwaliteit en de groenstructuur zijn matig.
- De bereikbaarheid en bewegwijzering van het woon-werkterrein Nijverheidsweg vanaf de Kwekersweg zijn onvoldoende.
- De zichtbaarheid en verbinding met het dorp van het bedrijventerrein Edama zijn onvoldoende.
- De aanwezigheid van bedrijven in het centrumgebied en rond het station leidt tot een rommelige uitstraling en belemmert de ontwikkeling van andere functies zoals wonen en recreëren.

Recreatie en toerisme

- In de vaarwegen zijn knelpunten aanwezig.

Wonen

Doelgroep

- In de Ripperdabuurt heersen sociaal-maatschappelijke problemen.

Landschap en openbare ruimte

Sfeer en identiteit

- De Hoofdstraat West en Hoofdstraat Oost ogen rommelig door het niet op elkaar aansluitende straatmeubilair, de aanwezige auto's, en de winkelpuien die niet in het straatbeeld met de fraaie karakteristieke panden passen.
- De toegang tot de parkeerplaats Noorderstraat vanaf de Hoofdstraat Oost verdient aandacht; hoe deze brede straat zich verhoudt tot de ingang van de Protestantse kerk er tegenover.
- Het standaardiseren van het areaal van civiele constructies (overal dezelfde typen objecten plaatsen met dezelfde soort onderdelen) leidt tot een versobering van het straatbeeld.

Groen

- De zichtlijn vanaf de Menkemaweg naar de Menkemaborg wordt door het groen geblokkeerd.
- De droogte rond de bomensingels bij de Menkemaborg vraagt om een oplossing.

Bebouwing

- In het oude centrum is sprake van achterstallig onderhoud aan de oude, vaak karakteristieke bebouwing.

Wensen

Samen leven

Ontmoeten en toegankelijkheid in de openbare ruimte

- Van het stationsgebied een verwelkomende ontvangstplek voor treinreizigers en een aangenaam verblijfsgebied maken.
- Van de Blink een aangenaam en veilig verblijfsgebied maken.
- Het Kerkplein na de sloop van de omliggende bebouwing (gemeentehuis, politiebureau, woningen) opnieuw invullen en daarbij een ruimtelijke connectie leggen met het centrum en de kerk.
- Sportaccommodaties ontwikkelen tot aantrekkelijke ontmoetingsplekken en uitdagende sport- en beweeglocaties.

Gezondheid

- In het autoluwe centrum op afstand parkeren. Dit stimuleert bezoekers te voet of met de fiets te komen.
- Goede routes voor voetgangers en fietsers realiseren tussen nieuwe wijken en het centrum.
- De bedrijventerreinen groen inrichten. Dit draagt bij aan de gezondheid van de werkomgeving. En in een groene omgeving werken mensen plezieriger, wat eveneens ten goede komt aan hun gezondheid.

Mobiliteit

Verbindingen

- De barrièrewerking van de N363 en het spoor opheffen.
- Ter vermindering van de verkeersdruk in Uithuizen directe verbindingswegen tussen de N999 en de N363 buiten het dorp om aanleggen.
- Ter ontlasting van het centrum een nieuwe hoofdontsluitingsstructuur in het dorp creëren via de J. Cohenstraat, Kennedylaan, Snik, Menkemaweg, Dingeweg en N363.

- De Havenweg als ontsluitingsweg van Uithuizen afwaarderen en herinrichten tot aantrekkelijk verblijfsgebied.
- Voor een betere verbinding tussen het stationsgebied en het centrum de bedrijven bij het station verplaatsen naar elders.
- Voor een betere verbinding tussen het stationsgebied en het centrum een duidelijke en aantrekkelijke voetgangersroute vanaf het station via de Engersmastraat naar het centrum realiseren.
- Een nieuwe weg voor het landbouwverkeer aanleggen ter ontlasting van De Laan en de Lageweg.

Voetganger en fiets

- Een goed en veilig wandel- en fietsnetwerk voor dagelijks gebruik in het dorp realiseren.
- Goede en veilige fietsverbindingen met de omliggende kernen voor het dagelijkse gebruik realiseren.
- Een goed recreatief en toeristisch wandel- en fietsnetwerk in en rond Uithuizen realiseren.
- De vele steegjes en kleine weggetjes in het centrum toegankelijker en beleefbaarder maken voor met name voetgangers en fietsers.

Openbaar vervoer

- Binnen het dorpennetwerk van Uithuizen robuuste en efficiënte openbaar vervoersverbindingen realiseren.

Automobiliteit en parkeren

- De Hoofdstraat West en Hoofdstraat Oost autoluw maken.
- De parkeerplekken op de Blink verwijderen en van het gebied een aangenaam verblijfsgebied maken.

Economie

Winkelen, werken en voorzieningen

- Voor het kernwinkelgebied uitgaan van het ‘haltermodel’ met twee clusters; het Molenerf en de cluster rond Albert Heijn. Ruimtelijke kwaliteit toevoegen en beide gebieden beter zichtbaar en bereikbaar maken, ook vanuit het centrum. Daarbij winkels uit de Hoofdstraat West verplaatsen naar het kernwinkelgebied.
- De al goede basis aan voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sport versterken en wellicht beter clusteren om de leefbaarheid en toegankelijkheid te vergroten. Bijvoorbeeld op het Kerkplein.
- Winkels en horeca clusteren op de Blink.
- Het bedrijventerrein Uithuizen-Noord opwaarderen.
- De zichtbaarheid van het bedrijventerrein Edama verbeteren en het terrein benutten voor mogelijke verplaatsing van in het centrum gelegen bedrijven.
- Na verplaatsing van de bedrijven uit het centrumgebied en rond het station naar elders, de vrijgekomen locatie transformeren naar wonen.

Onderwijs

- Verbinding leggen met onderwijs elders en tussen het onderwijs en de bedrijven in het dorp.

Recreatie en toerisme

- Passende kleinschalige recreatieve en toeristische mogelijkheden om te beleven en te verblijven realiseren.
- Een betere verbinding voor toeristen realiseren tussen het station, het centrum, huize Tocama en de Menkemaborg.
- Een vaarrondje tussen Uithuizen, Usquert en Rasquert realiseren, inclusief horecavoorzieningen onderweg. De Uithuizermeedstermaar verbinden met de Tjariet.

- De recreatief-toeristische potentie van het zwembad beter benutten. Camperplaatsen en een TOP (toeristisch overstappunt) toevoegen.
- Het evenemententerrein ter plaatse van de ijsbaan beter benutten.

Landschap en openbare ruimte

Sfeer en identiteit

- De Hoofdstraat West en Hoofdstraat Oost herinrichten. Met speciale aandacht voor de soms niet in het straatbeeld passende winkelpuien en de fraaie karakteristieke panden.

Groen

- Een sterke en beschermde groenstructuur realiseren. Binnen het dorp en als verbindend element met het buitengebied.
- De zichtlijn vanaf de Menkemaweg naar de Menkemaborg weer openleggen door de bomensingels langs de oprit te herstructureren. Daarbij ook de waterproblematiek rond de bomen oplossen.

Bebouwing

- Slim omgaan met schaarse en kostbare ruimte. Maatwerk bieden in de omgang met unieke plekken en gebouwen.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan laten sluiten bij de landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied.
- De karakteristieke Hunsingo graansilo aan het Boterdiep herbestemmen.

Openbare ruimte

- Een infrastructuur en civiele constructies met een dorpsachtig karakter realiseren. Veilig, functioneel, duurzaam en sfeervol.
- Het wegennetwerk verbinden met de groen- en waterstructuren.

Wonen

Doelgroep

- Voldoende ruimte bieden aan eigen inwoners én aan mensen uit de regio. Voor elke doelgroep.
- Ruimte aanwijzen voor vernieuwende, innovatieve en/of experimentele woonvormen.

Woonomgeving

- Nieuwe woningbouwlocaties koppelen aan plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

Woningen

- Kwalitatief goede woningen bieden.
- De leegloop van de winkelpanden aan de Hoofdstraat West benutten door ze te transformeren naar woningen.

Duurzaamheid

Klimaatadaptatie

- Uitstoot van broeikasgassen verminderen, de bodem-, lucht- en waterkwaliteit verbeteren en de biodiversiteit verhogen.
- De openbare ruimte groen en klimaatadaptief inrichten.
- (Regen)water hergebruiken. Een grijswatercircuit aanleggen.

Energie

- Aansluiten op het warmtenetwerk (nog in onderzoek) vanuit de Eemshaven naar de stad Groningen.
- Ruimte aanwijzen voor een klein zonnepark, geïnitieerd door een dorpsenergiecoöperatie.
- Zonnepanelen leggen op de daken van bedrijfspanden.

- Een gedeelde oplossing zoeken voor de beperkte ruimte op het elektriciteitsnet op de bedrijventerreinen door lokaal samen te werken.
- De restwarmte van productieprocessen van bedrijven in Uithuizen en de Eemshaven gebruiken voor de verwarming van bedrijven en woningen.
- In het hele dorp laadplekken realiseren voor elektrische auto's en fietsen.

Duurzaam materiaalgebruik

- Duurzaam en circulair bouwen door verantwoorde materialen te gebruiken en met lokale partners samen te werken.
- Bedrijventerreinen transformeren tot circulaire hotspots door ze te verbinden met de landbouw. Denk bijvoorbeeld aan het leveren van grondstoffen voor de productie van bioplastics of aan de wisselteelt van hennep en vlas ten behoeve van de productie van isolatiematerialen. Het resultaat: gezonde landbouwgrond, korte leverlijnen, minder emissies en lokale werkgelegenheid.

Biodiversiteit

- Het openbare gebied groen inrichten met veel bomen en planten, biodivers en met hoge natuurwaarden.
- Een groenblauwe dooradering aanleggen in het dorp en naar het buitengebied.
- Natuurinclusieve openbare verlichting langs wegen, bomenrijen en kanalen aanleggen. Bij civiele constructies downlights toepassen in plaats van uplights (grondspots).
- De biodiversiteit langs en daardoor de aantrekkelijkheid van wandelroutes versterken door de aanleg van bloemrijke insectvriendelijke bermen en vogelweides.

Bijlage 3

Stedenbouwkundig Programma van Eisen - nader gespecificeerd



Samen leven

Uithuizen is een dorp waar je elkaar ontmoet. Het heeft een dorpse levendigheid met een sterk centrum en een comfortabel verblijfsklimaat, en nodigt uit om actief te zijn in de openbare ruimte.

Ontmoeten en toegankelijkheid in de openbare ruimte

Uithuizen is een bloeiend, inclusief en groen dorp. Met een gezonde woonomgeving en ruimte voor ontmoeting, beweging en ontspanning. Het winkelhart bruist. Kopen en beleven gaan er hand in hand. Grotere openbare ruimtes als het stationsgebied en de Blink zijn aangename en veilige verblijfsgebieden. Recreatie en toerisme zorgen mede voor vitaliteit en levendigheid van het dorp. Woonwijken zijn autoluw; de verblijfsfunctie staat centraal.

- Uithuizen is letterlijk en figuurlijk een bloeiende leefgemeenschap.
- Uithuizen is een groen dorp.
- Uithuizen is een inclusief dorp. Bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte is er aandacht voor mensen met een beperking. Dat geldt ook voor het ontwerp en beheer van civiele constructies.
- Uithuizen biedt een goede en gezonde woonomgeving met veilige plekken voor ontmoeting en ontspanning, obstakelvrije routes, en sociale plekken als buitenspeelruimtes voor kinderen en routes voor dorpsommetjes.
- Het dorpshart van Uithuizen is een bruisend winkelcentrum waar kopen en beleven hand in hand gaan.
- Het stationsgebied is een verwelkomende ontvangstplek voor treinreizigers en een aangenaam verblijfsgebied.
- De Blink is een aangename en veilige verblijfsplek met een goede connectie met het Boterdiep.
- Door in te zetten op recreatie en toerisme blijft Uithuizen (mede) vitaal en levendig.
- De woonwijken zijn autoluw. De verblijfsfunctie staat centraal, wat ruimte voor ontmoeting geeft.

Gezondheid en welzijn

De inwoners zijn tevreden over hun dorp. De openbare ruimte is gezond en biedt plek voor sport en bewegen. Bewoners worden verleid de auto te laten staan en te voet of met de fiets te gaan. Dit is gezond voor lijf en leden én het zorgt voor minder schadelijke uitstoot en dus een betere luchtkwaliteit. Een klimaatadaptieve inrichting voorkomt hittestress. In Uithuizen is de zorg goed op orde. Er zijn voldoende, goede en toegankelijke zorgvoorzieningen. De inwoners van Uithuizen hebben oog voor elkaar en zorgen goed voor elkaar.

- De inwoners van Uithuizen zijn tevreden over hun dorp.
- Positieve gezondheid staat centraal bij de ruimtelijke keuzes. Sporten en bewegen worden gestimuleerd.
- Uithuizen heeft een gezonde buitenruimte. Een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte voorkomt hittestress.
- Met de inrichting van de openbare ruimte worden bewoners verleid te voet of met de fiets te gaan. Dit is gezond voor lijf en leden én het zorgt voor minder autoverplaatsingen met schadelijke uitstoot, wat weer goed is voor de luchtkwaliteit.
- Uithuizen beschikt over voldoende, goede en toegankelijke zorgvoorzieningen.
- De inwoners van Uithuizen hebben oog voor elkaar en zorgen voor elkaar indien nodig.

Mobiliteit

Uithuizen is toegankelijk voor iedereen en goed bereikbaar.

Verbindingen

Iedere Hogelandster is mobiel. Hierbij is aandacht voor alle doelgroepen. Uithuizen is optimaal verbonden met de woondorpen uit haar dorpennetwerk, met de regio en met de stad Groningen. Het wegen- en spoorwegennetwerk is op orde. Het stationsgebied is een belangrijke entree van Uithuizen voor treinreizigers. De bedrijventerreinen en de Eemshaven zijn goed bereikbaar; met de auto, per fiets en te voet.

- De mobiliteit in Uithuizen is inclusief. Iedere Hogelandster is mobiel. Hierbij is aandacht voor alle doelgroepen.
- Uithuizen is optimaal verbonden met de woondorpen uit haar dorpennetwerk.
- Het wegennetwerk is op orde. Functie en gebruik van alle wegen zijn in balans.
- Het stationsgebied is voor treinreizigers een belangrijke entree van Uithuizen.
- De bedrijventerreinen zijn goed bereikbaar; met de auto, per fiets en te voet.
- De Eemshaven is goed bereikbaar.
- Uithuizen is goed ontsloten voor forensen. Het dorp is optimaal verbonden met het regionale wegennetwerk.

Voetganger en fiets

De fietser en de voetganger staan op één bij de inrichting van de openbare ruimte. Er liggen goede en veilige wandel- en fietsverbindingen, zowel binnen het dorp als met de omliggende kernen voor het dagelijkse gebruik, waarbij langzaam verkeer meer voorrang heeft op het overige verkeer. Er ligt een goed recreatief en toeristisch wandel- en fietsnetwerk in en rond Uithuizen, gekoppeld aan horecavoorzieningen en overnachtingsplekken.

- De fietser en de voetganger staan op één bij de inrichting van de openbare ruimte. Zo wordt actieve mobiliteit gefaciliteerd en gestimuleerd.
- Er ligt een goed en veilig wandel- en fietsnetwerk in het dorp.
- Er liggen goede en veilige fietsverbindingen met de omliggende kernen voor het dagelijkse gebruik, waarbij langzaam verkeer meer voorrang heeft op het overige verkeer.
- Er ligt een goed recreatief en toeristisch wandel- en fietsnetwerk in en rond Uithuizen, gekoppeld aan aanbieders van overnachtingsplekken en overige horecavoorzieningen. Met voldoende fietsenstallingen op de knooppunten (HUB's).

Openbaar vervoer

Uithuizen beschikt over goede openbaar vervoersverbindingen met de woondorpen uit haar dorpennetwerk, met de regio en met de stad Groningen. Aanvullend vervoer zorgt voor aansluiting op het openbaar vervoer. Trein- en bushaltes zijn toegankelijk, comfortabel en sociaal veilig.

- Binnen het dorpennetwerk van Uithuizen liggen robuuste en efficiënte openbaar vervoersverbindingen.
- Lokaal sluit aanvullend vervoer aan op het openbaar vervoer voor het voor- en natransport.
- Het treinstation en de bushaltes zijn toegankelijk, comfortabel en sociaal veilig.
- Uithuizen is goed ontsloten voor forensen. Het dorp is optimaal verbonden met het regionale openbaar vervoersnetwerk.

Automobiliteit en parkeren

In de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. In het centrum krijgt langzaam verkeer voorrang op auto's. Er is eerlijke parkeerruimte voor iedereen. In Uithuizen zijn geen verkeersonveilige plekken. Er is met name aandacht voor veilige schoolomgevingen en veilig landbouwverkeer. Elektrisch rijden wordt in het hele dorp gestimuleerd.

- Het centrum is goed bereikbaar voor auto's. Echter langzaam verkeer krijgt de voorrang.
- Er is sprake van eerlijk parkeren voor iedereen. Met een goede balans tussen slim en verantwoord georganiseerd parkeren en het gebruik van de openbare ruimte.
- In de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km/u.
- In Uithuizen vallen geen verkeersslachtoffers. Er zijn geen verkeersonveilige plekken.
- Schoolomgevingen zijn veilig ingericht.
- Er zijn geen onveilige situaties door landbouwverkeer.
- Elektrisch rijden wordt gestimuleerd, ook op de bedrijventerreinen. Elektrisch laden van auto's vindt vooral op reguliere parkeerterreinen plaats.

Economie

Het dorp met zijn samenhangende centrumgebied voor inwoners en toeristen, zijn toekomstgerichte MKB en zijn relatie met de Eemshaven vormen de sterke economische drager voor Uithuizen en omgeving.

Winkelen, werken en voorzieningen

Uithuizen bedient als regiocentrum zichzelf en de centrumdorpen en woondorpen in haar netwerk. Basisvoorzieningen én aanvullende voorzieningen zijn aanwezig en goed bereikbaar. Ze zijn daarvoor zoveel mogelijk geclusterd. De winkels liggen geconcentreerd in het centrum. Het MKB in Uithuizen is gezond en toekomstgericht. Op de bedrijventerreinen zijn de lokale vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd. Hier is ook ruimte voor de wat grotere detailhandel.

- Uithuizen en de omliggende woondorpen vormen een netwerk. Uithuizen bedient als regiocentrum zichzelf, het centrumdorp Uithuizemeeden en de omliggende woondorpen in haar netwerk.
- In Uithuizen zijn alle voorzieningen aanwezig en bereikbaar; basisvoorzieningen als winkels én aanvullende voorzieningen als sporthal, bibliotheek enzovoort.
- De winkels liggen geconcentreerd in het centrum. Dit zorgt voor een goede leefbaarheid van het centrum en een goede toegankelijkheid van de winkels.
- Daarnaast is op bedrijventerreinen ook ruimte voor de wat grotere detailhandel als bijvoorbeeld een fietsenwinkel.
- Ook overige voorzieningen zijn ten behoeve van een goede toegankelijkheid zoveel mogelijk geclusterd.
- Op de bedrijventerreinen zijn de lokale vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd. Daarvoor is voldoende uitbreidingsruimte.

Onderwijs

Uithuizen heeft een goed en gevarieerd aanbod aan basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast zoekt het voor haar scholen en bedrijven verbinding met onderwijs elders (RUG, Hanzehogeschool, basis-, praktijk-, middelbaar en beroepsonderwijs).

- Uithuizen heeft een goed en gevarieerd aanbod aan basis- en voortgezet onderwijs.
- De gemeente kijkt over haar grenzen heen en zoekt verbinding met onderwijs elders (RUG, Hanzehogeschool, basis-, praktijk-, middelbaar en beroepsonderwijs) en tussen het onderwijs en de bedrijven in het dorp.

Cultuur

Uithuizen heeft goede voorzieningen op het gebied van cultuur, waaronder veel gebouwd erfgoed en ruimte voor culturele activiteiten en evenementen, zowel binnen als in de openlucht.

- Uithuizen heeft goede voorzieningen op het gebied van cultuur, waaronder veel cultuurhistorisch interessante panden, gebouwde voorzieningen voor culturele activiteiten en ruimte voor grotere evenementen in de openlucht.

Recreatie & toerisme

Kleinschalig recreatie en toerisme is de norm, met mogelijkheden om te beleven en te verblijven. Daarnaast zijn grotere toeristische initiatieven welkom zolang ze aansluiten bij de kenmerken van Uithuizen. Cultureel erfgoed treedt voor het voetlicht en wordt onder de aandacht van toeristen gebracht. Er ligt een goed recreatief en toeristisch vaarnetwerk in en rond Uithuizen.

- Kleinschalige recreatieve en toeristische mogelijkheden om te beleven en te verblijven zijn de norm: op het water, op de fiets of te voet, van routes tot passende attracties. Ze dragen bij aan het versterken van de identiteit van het gebied.
- Grotere toeristische initiatieven zijn ook welkom zolang ze aansluiten bij de kenmerken van Uithuizen. Niet de mainstream ontwikkelingen, maar net even anders, vernieuwender en puurder.
- Uithuizen heeft een passend aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voor toeristen.
- Cultureel erfgoed treedt voor het voetlicht en is met recreatieve voorzieningen tot een aantrekkelijk parelsnoer verbonden.
- Er ligt een goed recreatief en toeristisch vaarnetwerk met de bijbehorende faciliteiten in en rond Uithuizen.

Landschap en openbare ruimte

Van de dorpsrand tot het hart van het centrum beleven bewoners en bezoekers de geschiedenis en het ontspannen landschappelijke dorpse karakter.

Sfeer en identiteit

De rijke cultuurhistorie van Uithuizen is zichtbaar en voelbaar. Het dorp heeft een rijk straatbeeld, met soms bijzondere architectonische parels. De inrichting is biodivers en klimaatadaptief. Het omliggende landschap is open, ruim en biedt mooie vergezichten. Het landschap is goed bereikbaar en beleefbaar.

- Het straatbeeld is rijk, met soms bijzondere architectonische parels, biodivers en klimaatadaptief.
- De karakteristieke landschappelijke waarden van het omliggende landschap als de openheid, ruimte en verre zichtlijnen blijven behouden.
- Het omliggende landschap is goed bereikbaar en beleefbaar.

Groen

De groenstructuren zijn sterk en beschermd, onderling én met het recreatieve netwerk verbonden. Groen en bomen spelen een hoofdrol in de ruimtelijke structuur van het dorp en in de verbindingen met het omliggende landschap. Ze vormen samen het 'Groene frame' van grote lijnen, woonwijken, bedrijventerreinen, groengebieden en dorpsranden, bijzondere locaties, en bermen en watergangen. Het groen sluit aan bij de karakteristieken van Uithuizen en biedt ruimte aan ontspanning en inspanning. Ook privétuinen zijn zo groen mogelijk ingericht.

- De groenstructuren zijn sterk en beschermd, onderling én met het recreatieve netwerk verbonden.
- Groen en bomen spelen een hoofdrol bij het structureren van de omgeving; het is hierbij afwisselend leidend en volgend.
- Groene structuurgebieden vormen samen het 'Groene frame' bestaande uit grote lijnen, woonwijken, bedrijventerreinen, groengebieden en dorpsranden, bijzondere locaties, en bermen en watergangen. Ze verschillen in beeld, functie, inrichting en gebruik. Er is onderscheid naar functies als wonen, werken, winkelen en recreatie.
- Het groen sluit aan bij de karakteristieken van Uithuizen.
- In het groen in de woonomgeving ruimte bieden aan ontspanning en inspanning (sporten, spelen, wandelen, fietsen, rusten, picknicken, honden uitlaten, ontmoeting, enzovoort) en beleving (ervaren van natuur, landschap, kunst, cultuur, historie, enzovoort).
- De gemeente onderscheidt drie beheerzones met elk een herkenbaar beheerbeeld: natuurlijk-, cultureel- en plusbeheerbeeld gekoppeld aan de structuurgebieden.
- Ook de bedrijventerreinen zijn groen ingericht. Er is een evenwichtige verdeling tussen grijs (bedrijfsruimte), groen (natuur) en blauw (water).
- De bedrijventerreinen hebben een belangrijke rol in de groene verbindingzones tussen de parken en tuinen in het dorp en het omliggende landschap.
- Ook de privétuinen zijn zo groen mogelijk ingericht.

Bebouwing

De gemeente gaat slim om met de (soms schaarse en kostbare) ruimte. Ze richt zich op multifunctionaliteit en hergebruik en biedt maatwerk in de omgang met unieke plekken en gebouwen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan bij de landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied. Ze passen goed in het landschap. Erfgoed wordt beschermd, boven en onder de grond.

- De gemeente gaat slim om met schaarse en kostbare ruimte. Ze richt zich op multifunctionaliteit en hergebruik.
- De gemeente biedt maatwerk in de omgang met unieke plekken en gebouwen.
- Nieuwe initiatieven en bestaande parels worden met elkaar verbonden.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan bij de landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied. Ze passen goed in het landschap.
- Erfgoed wordt beschermd, boven en onder de grond. (Her)gebruik van erfgoed is de beste waarborg.

Openbare ruimte

De infrastructuur heeft een dorpsachtig karakter. Het onderhoud van de civiele constructies is hoog. Ze zijn veilig, functioneel, duurzaam en sfeervol.

- De infrastructuur heeft een dorpsachtig karakter.
- Het wegennetwerk is verbonden met de groen- en waterstructuren.
- Het onderhoud van de civiele constructies in Uithuizen is opgetild naar een hoger niveau zodat behalve de veiligheid en functionaliteit ook de duurzaamheid en een sfeervol beheer gewaarborgd zijn.

Wonen

In Uithuizen is een gemengd en betaalbaar woningaanbod; in gemêleerde woonwijken en met een diversiteit aan woonmilieus.

Doelgroep

Uithuizen biedt woonruimte aan haar eigen inwoners én aan mensen uit de regio. Aan mensen werkzaam in het dorp, in de regio én erbuiten. Er zijn voldoende woningen passend bij de behoeften van de inwoners en betaalbaar voor elke inkomensgroep. De doorstroming op de woningmarkt werkt goed, ook in beschermd wonen. Uithuizen beschikt over voldoende levensloopbestendige woningen en woningen voor mensen met een zorgvraag. Mantelzorgwoningen mogen waar mogelijk worden gebouwd. De verpleeghuizen zijn vernieuwd en/of versterkt en voldoen aan de eisen van de moderne tijd. Er zijn voldoende tijdelijke woningen voor asielzoekers en arbeidsmigranten.

- Uithuizen biedt woonruimte aan haar eigen inwoners én aan mensen uit de regio, voor mensen werkzaam in het dorp, in de regio én erbuiten.
- Er zijn voldoende woningen passend bij de behoeften van de inwoners.
- Er zijn voldoende betaalbare woningen voor elke inkomensgroep.
- De doorstroming op de woningmarkt werkt goed. Mensen kunnen een stap maken naar een woning en plek van hun wensen. Ook de doorstroming in beschermd wonen (zelfstandig of begeleid, tijdelijk en permanent) functioneert naar wens.
- Uithuizen beschikt over voldoende levensloopbestendige, liefst grondgebonden woningen.
- In Uithuizen staan voldoende woningen voor mensen met een zorgvraag.
- Mantelzorgwoningen mogen waar mogelijk worden gebouwd.
- De verpleeghuizen zijn vernieuwd en/of versterkt en voldoen aan de eisen van de moderne tijd.
- Uithuizen biedt voldoende tijdelijke huisvesting aan asielzoekers en arbeidsmigranten.

Woonomgeving

De woonomgeving draagt bij aan de zelfredzaamheid van de bewoners. Nieuwe woningbouwlocaties zijn (bij voorkeur) goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

- De woonomgeving draagt bij aan de zelfredzaamheid van de bewoners.
- Nieuwe woningbouwlocaties zijn (bij voorkeur) gekoppeld aan plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

Woningen

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad is goed. Verouderde woonbuurten zijn geherstructureerd. Verouderde woningen uit met name de jaren 1950-1985 zijn gerenoveerd en verduurzaamd. Uitbreiding van het aantal woningen past bij de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij gaat inbreiding voor uitbreiding. Eventuele uitbreiding is kleinschalig en atypisch (bijvoorbeeld wooneilanden, woonerven of verspreide woningclusters) om de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap hoog te houden. Er is ruimte om te experimenteren met de woningvoorraad. Nieuwe woonbuurten zijn duurzaam, klimaatadaptief en circulair en geven ruimte aan meer biodiversiteit.

- De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad is goed, ook die van de huurappartementen in de buurten rond het centrum.
- Verouderde woonbuurten zijn geherstructureerd; vooral de sociaal-economisch kwetsbare buurten. Daarbij zijn onder andere de uitstraling van de wijk en de verbindingen in en tussen de wijken verbeterd. In bepaalde wijken zijn ook de entrees van de wijken ruimtelijk verbeterd en aantrekkelijker gemaakt.
- Verouderde woningen uit met name de jaren 1950-1985 zijn gerenoveerd en verduurzaamd.
- Uitbreiding van het aantal woningen past bij de toekomstige ontwikkelingen.
- Inbreiding gaat voor uitbreiding. Bij nieuwbouw wordt eerst gekeken wat binnendorps kan, daarna naar kleinschalige atypische uitbreiding om de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap van het buitengebied hoog te houden. Denk bijvoorbeeld aan wooneilanden, woonerven of verspreide woningclusters (postmoderne wierden).
- Er is ruimte om te experimenteren met de woningvoorraad.
- Nieuwe woonbuurten zijn duurzaam, klimaatadaptief en circulair en geven ruimte aan meer biodiversiteit.

Duurzaamheid

Het dorpse en groene karakter van Uithuizen nodigt uit tot duurzaam gebruik van de omgeving.

Klimaatadaptatie

De openbare ruimte is groen en klimaatadaptief ingericht. Natuurlijke oplossingen verminderen de uitstoot van broeikasgassen, verbeteren de bodem-, lucht- en waterkwaliteit en verhogen de biodiversiteit. Er is voldoende ruimte voor waterberging bij extreme regenval. Op warme dagen komt hittestress zo weinig mogelijk voor. Groen zorgt voor een natuurlijke verkoeling, het vasthouden van fijnstof en de opname van CO₂ door bladmassa. De vitale infrastructuur is beschermd tegen beschadigingen door extreem weer.

- De openbare ruimte is groen en klimaatadaptief ingericht. De afstroming van regenwater, het gebruik van duurzame materialen en het verwerken van afvalstromen bij sloop zijn hierbij belangrijke thema's.
- Op de natuur gebaseerde oplossingen helpen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen, de bodem-, lucht- en waterkwaliteit te verbeteren en de biodiversiteit te verhogen. De gemeente staat open voor pilots die haar op weg helpen om klimaatbestendig te worden.
- Er is voldoende ruimte voor waterberging bij extreme regenval. Dit voorkomt overbelasting van het rioolstelsel en dus overstromingen, en vermindert de verdroging.
- Op warme dagen komt hittestress zo weinig mogelijk voor. Er is voldoende groen met bomen voor een natuurlijke verkoeling. Oppervlakten zijn zo weinig mogelijk verhard.
- Het groen draagt daarnaast bij aan het vasthouden van fijnstof en aan de opname van CO₂ door bladmassa, wat de luchtkwaliteit verbetert.
- De vitale infrastructuur is beschermd tegen beschadigingen door extreem weer.

Energie

Alle inwoners kunnen met ondersteuning een warmtewisselaar aanschaffen en krijgen de kans om voor 2035 hun woning los te koppelen van het aardgas. Er is ruimte voor pilots en proeftuinen voor duurzaam en gasloos wonen en voor kleinschalige opwekking van duurzame energie passend bij de maat en schaal van het dorp. Lokale initiatieven rond verduurzaming worden ondersteund. Verduurzaming van het MKB is een speerpunt. Gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd. Het stroomnetwerk wordt verzaagd en transformatorhuizen worden bijgeplaatst. Openbare verlichting wordt alleen toegepast indien echt nodig ('donker tenzij').

- Alle inwoners krijgen voor 2035 de kans om hun woning los te koppelen van het aardgas.
- Alle inwoners krijgen de mogelijkheid om met ondersteuning een warmtewisselaar aan te schaffen.
- Er is ruimte voor pilots en proeftuinen voor gebiedsgerichte oplossingen voor duurzaam en gasloos wonen.
- Er is ruimte voor kleinschalige opwekking van duurzame energie passend bij de maat en schaal van het dorp.
- Lokale initiatieven rond verduurzaming worden ondersteund.
- Verduurzaming van het MKB is een speerpunt van het beleid.
- Gebruik van openbaar vervoer, ook door bezoekers van de bedrijventerreinen, wordt gestimuleerd.
- Het stroomnetwerk wordt verzaagd. Transformatorhuizen worden bijgeplaatst.
- Openbare verlichting wordt alleen toegepast indien echt nodig ('donker tenzij').

Duurzaam materiaalgebruik

Duurzaam en circulair bouwen wordt gestimuleerd. Ook maatschappelijk vastgoed wordt verduurzaamd. De gemeente behandelt groene afvalstromen als grondstoffen. De afvalstroom uit productieprocessen van bedrijven worden gebruikt als grondstof voor andere bedrijven.

- Duurzaam en circulair bouwen door verantwoorde materialen te gebruiken en met lokale partners samen te werken wordt gestimuleerd.
- Reststromen en sloopmateriaal worden elders als grondstof ingezet.
- De gemeente behandelt groene afvalstromen als grondstoffen.
- De afvalstroom uit productieprocessen van bedrijven worden gebruikt als grondstof voor andere bedrijven.
- De gemeente stimuleert het opknappen van panden tot energiezuinige gebouwen die weer generaties meegaan.
- Maatschappelijk vastgoed is verduurzaamd.

Biodiversiteit

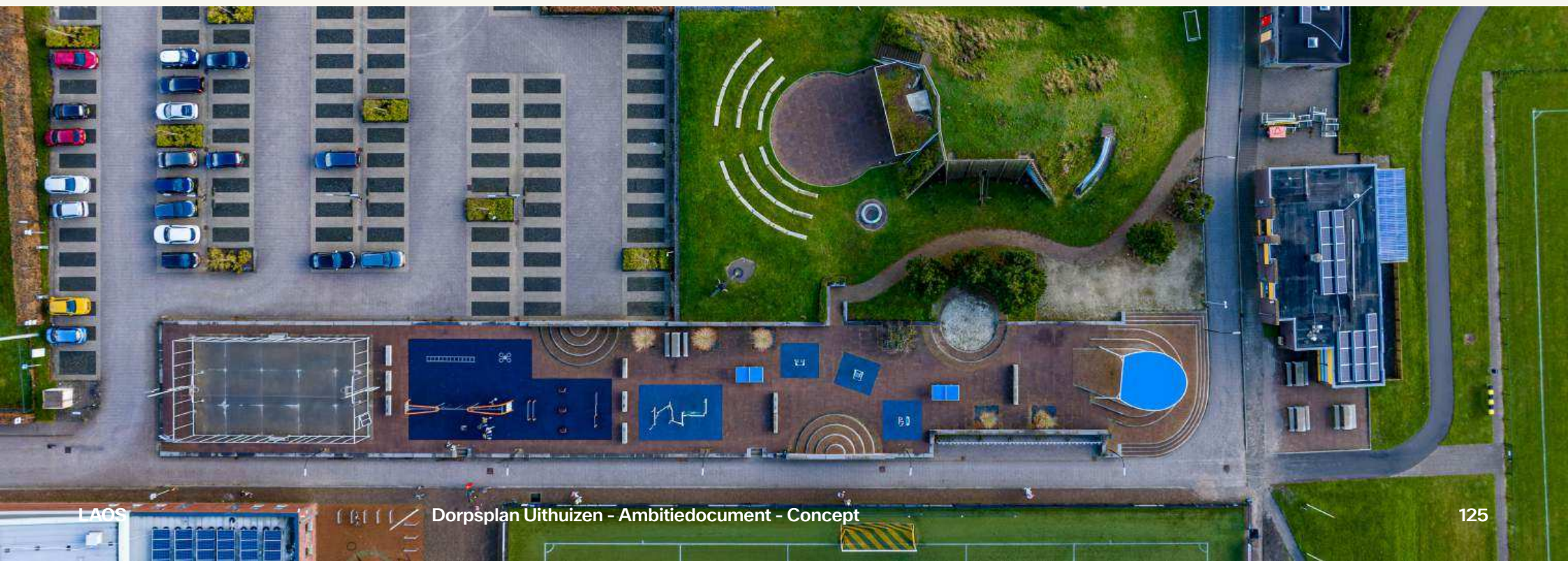
Het openbare gebied is groen ingericht met veel bomen en planten. Het groen is biodivers en heeft hoge natuurwaarden. De ligging van de ondergrondse infrastructuur biedt hiervoor indien mogelijk ruimte. Civiele constructies zijn natuurinclusief ingericht. Ze zijn (indien van toepassing) omgevormd naar landschappelijke elementen. Langs trekroutes voor vleermuizen is de openbare verlichting natuurinclusief.

- Het openbare gebied is groen ingericht met veel bomen en planten. Het groen is biodivers en heeft hoge natuurwaarden.
- De ligging van de ondergrondse infrastructuur biedt indien mogelijk ruimte voor een klimaatadaptieve inrichting van de bovengrondse openbare ruimte.
- Een groenblauwe dooradering verbindt alle groengebieden met elkaar en geeft diersoorten de ruimte om te migreren binnen het dorp en naar het buitengebied.
- Het groen en de groenstructuren in de gemeente worden beschermd.
- Het oppervlaktewater is schoon. Het waterleven is gezond. Ook de waterkwaliteit van het Boterdiep is goed.
- Er is ruimte voor plannen van inwoners die hun dorp willen vergroenen, bijvoorbeeld door samen voedsel te verbouwen, met moestuinen of in een voedselbos.
- Civiele constructies zijn gecombineerd met verblijfplaatsen en/of trekroutes voor fauna door ze natuurinclusief in te richten met bijvoorbeeld faunapassages en uittreedplaatsen bij beschoeiing in watergangen en vijvers.

- Civiele constructies zijn omgevormd naar landschappelijke elementen. Denk bijvoorbeeld aan het veranderen van een harde beschoeiing naar een natuurlijke oever. Dit is goed voor de biodiversiteit én het is goedkoper.
- Om trekroutes voor vleermuizen niet te verstoren, langs wegen, bomenrijen en kanalen natuurinclusieve openbare verlichting aanleggen. Zo raken versnipperde leefgebieden voor fauna (weer) met elkaar verbonden.

Bijlage 4

Geraadpleegde documenten





Geraadpleegde documenten

Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart: Gemeente Eemsmond (Door RAAP). (2008).

Antea Group. (2023). Mobiliteit in Het Hogeland: Mobiliteitsprogramma.

BügelHajema. (2016). Welstandsnota: Gemeente Eemsmond.

BügelHajema. (2018). Beeldkwaliteitsplan Nijverheidsweg Uithuizen: Gemeente Eemsmond.

BügelHajema. (2022). Roemte voor Het Hogeland 'de basis voor onze keuzes': Omgevingsvisie Het Hogeland.

Buro Kompaan. (2021). Bedrijventerreinenvisie Het Hogeland 2021-2035.

Gemeente Het Hogeland. (2021). Groenbeleid 2021-2030 Gemeente Het Hogeland: Beleidsplan en Beheervisie.

HKB stedenbouwkundigen. (2008). Beeldkwaliteitplan Dorpsbeeld/ Bedrijvenlocatie N363 Uithuizen.

KAW. (2022). Woonvisie Het Hogeland: Ruimte voor goed wonen.

LAOS landschapsarchitectuur. (2023). Uithuizen, Menkema: Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.

LAOS landschapsarchitectuur. (2024, 10 oktober). Stedenbouwkundig plan Arp Schnitgerhof, Uithuizen 1e uitwerking SBKP[Presentatieslides].

Rho. (2014). Beeldkwaliteit Uithuizen - 't Lage van de Weg.

RoyalHaskoningDHV. (2024). Masterplan Uithuizen: Analyse verkeerssituatie.

Sense of Place & Ruimtetijd. (2023). Projectplan Soundings.

VdpArchitecten. (2023). 19 Woningen Menkemabuurt, Uithuizen: Voorlopig ontwerp.

VdpArchitecten. (2024). Verkennend Onderzoek Leeuwstraat, Uithuizen: Handreiking ten behoeve van de verbetering van de Leeuwstraat.

vector-i. (2024). Uithuizen Engersmastraat: Verkennend onderzoek.

Visser, B. & Sweco. (2021). Beleidsplan Duurzaam & Doelmatig Beheer Civiele Constructies: 2021 t/m 2025 (Projectnr. 374061, revisie V3.3, referentienr. SWNL0274534).

Ziegler, Brandenhorst. (2019). Notitie Beeldkwaliteit: Stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten voor beeldkwaliteit voormalige SNS locatie.

Ziegler, Branderhorst. (2021). Beeldkwaliteitsplan Schoolstraat e.o.: Gemeente Uithuizen.

Ziegler, Branderhorst. (2024). Beeldkwaliteitsplan Molenerf e.o.: Gemeente Het Hogeland, Uithuizen.

ZKA Leisure Consultants. (2021). Visie en uitvoeringsplan recreatie en toerisme Het Hogeland 2030.