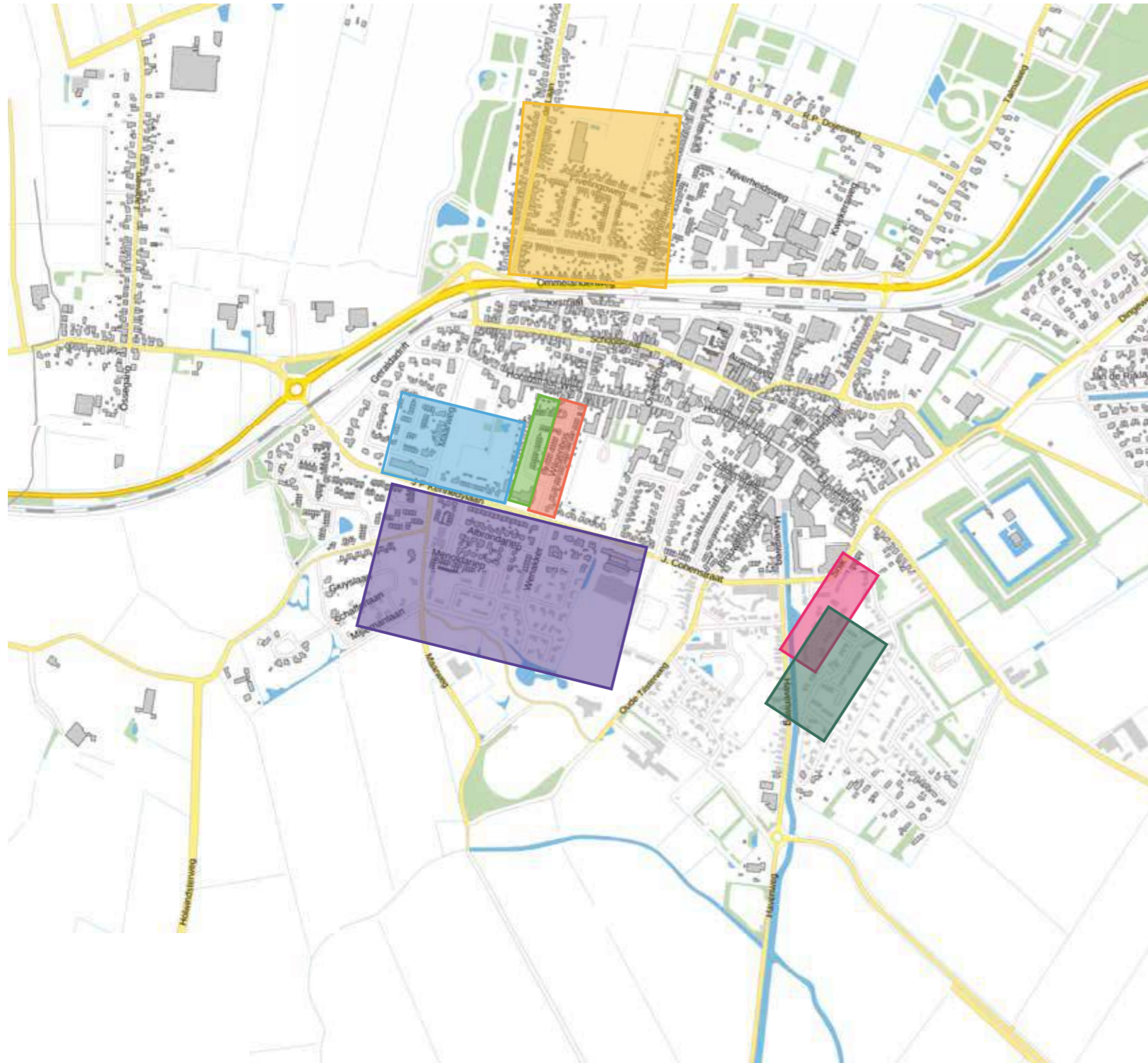


WERKBOEK STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING

# VERSTERKINGSOPGAVE - UITHUIZEN

IN OPDRACHT VAN SUW (IN SAMENWERKING MET GEMEENTE HET HOGELAND)



**Fase 1A | Centrum** Aantal woningen: 31  
 Start sloop: 2021  
 Wilgebos: nr. 5-47 (oneven) / 12-28 (even)  
 Aantal woningen: 31

**Fase 1B | Centrum** Aantal woningen: 25  
 Start sloop:  
 Wilgenhof 2-20 (even) / 1 t/m 29 (oneven)  
 Aantal woningen: 25

**Fase 2A | Menkema** Aantal woningen: 38  
 Start sloop:  
 Snik: 1-31 (oneven) en 45 t/m 49 (oneven)  
 Tjalk: 1-31 (oneven)  
 Aantal woningen: 38

**Fase 2B | Menkema** Aantal woningen: 40  
 Start sloop:  
 Tjalk: 8 t/m 42 (even)  
 Aak: 25 t/m 33 (oneven)  
 Aak: 35 t/m 51 (oneven)  
 Aak: 32 t/m 46 (even)

**Fase 3 | West/Centrum** Aantal woningen: 21  
 Start sloop:  
 JF Kennedylaan: 30 t/m 44 (even)  
 Arp Schnitgerhof: 9 t/m 35 (oneven)

**Fase 4A + 4B | Noord**  
 Start sloop:

**Fase 5 | Zuid**  
 Start sloop:

## VERSTERKINGSOPGAVE

- In totaal (fase 1-3) 155 Woningen
- Fase 1B: Ca. 22 woningen (Huidig 25 woningen)

# FASE 1A + B | STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE



Huidige situatie met de woningen van fase 1a [oranje]

## LIGGING

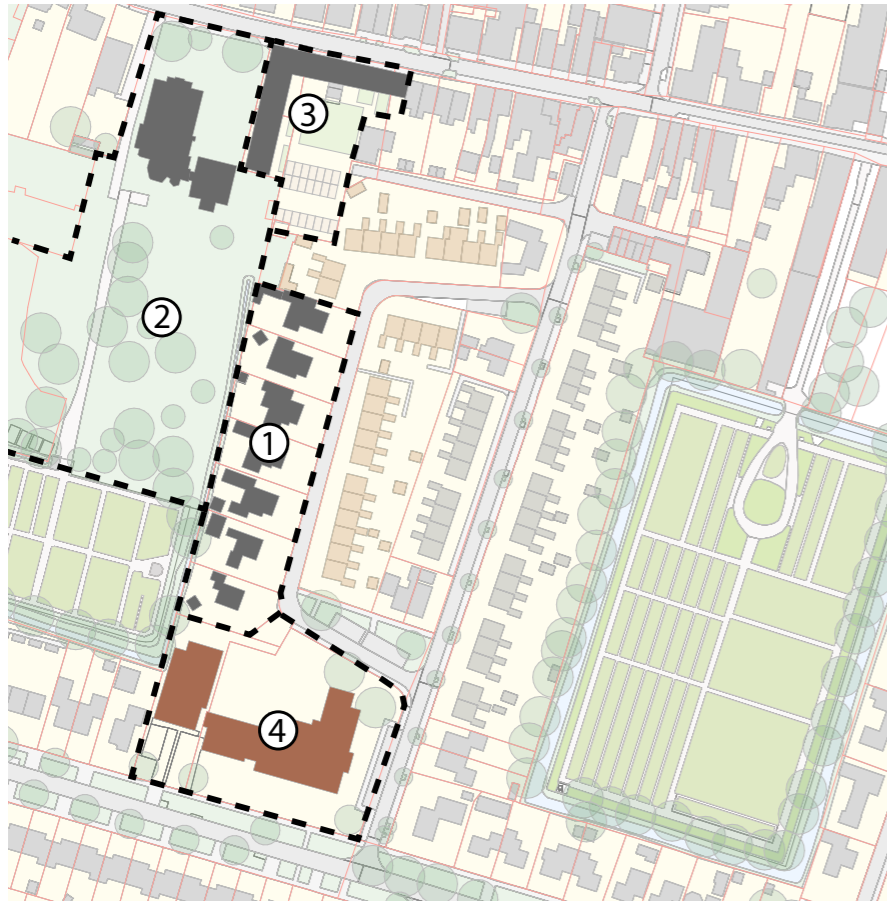
- Zuidelijke uitbreiding in jaren 70.
- Uitbreiding ten tijden van de aanleg N363
- Fase 1A



1970



1980



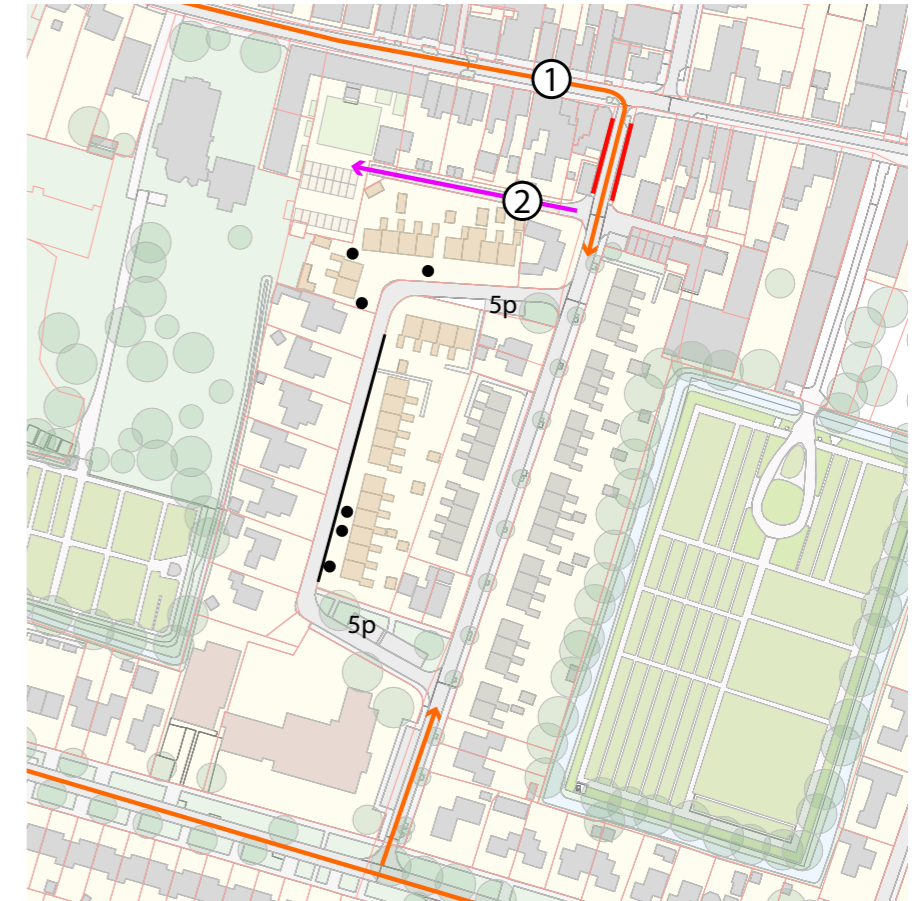
## BEBOUWING (OMGEVING)

1. Aan de westzijde van Fase 1B liggen 7 1-laags bungalow woningen.
2. Ten Noorden aan van de westelijke begraafplaats bevindt zich een tuin van de Jacobus de Meerderekerk. De kerk is gevestigd aan de Hoofdstraat West. Deze kerk is goed zichtbaar vanaf de parkeerweg tussen de Wilgenhof en Hoofdstraat West.
3. Naast de Kerk bevindt zich de nieuwbouw 'de Klinkhamer' van Cosis.
4. Tussen de J.F. Kennedylaan en de Wilgenhof ligt een schoolgebouw, dat in 2021 - 2023 gebruikt zal worden voor tijdelijke huisvesting van een school en daarna zal de locatie herontwikkeld worden.



## GROEN & WATER

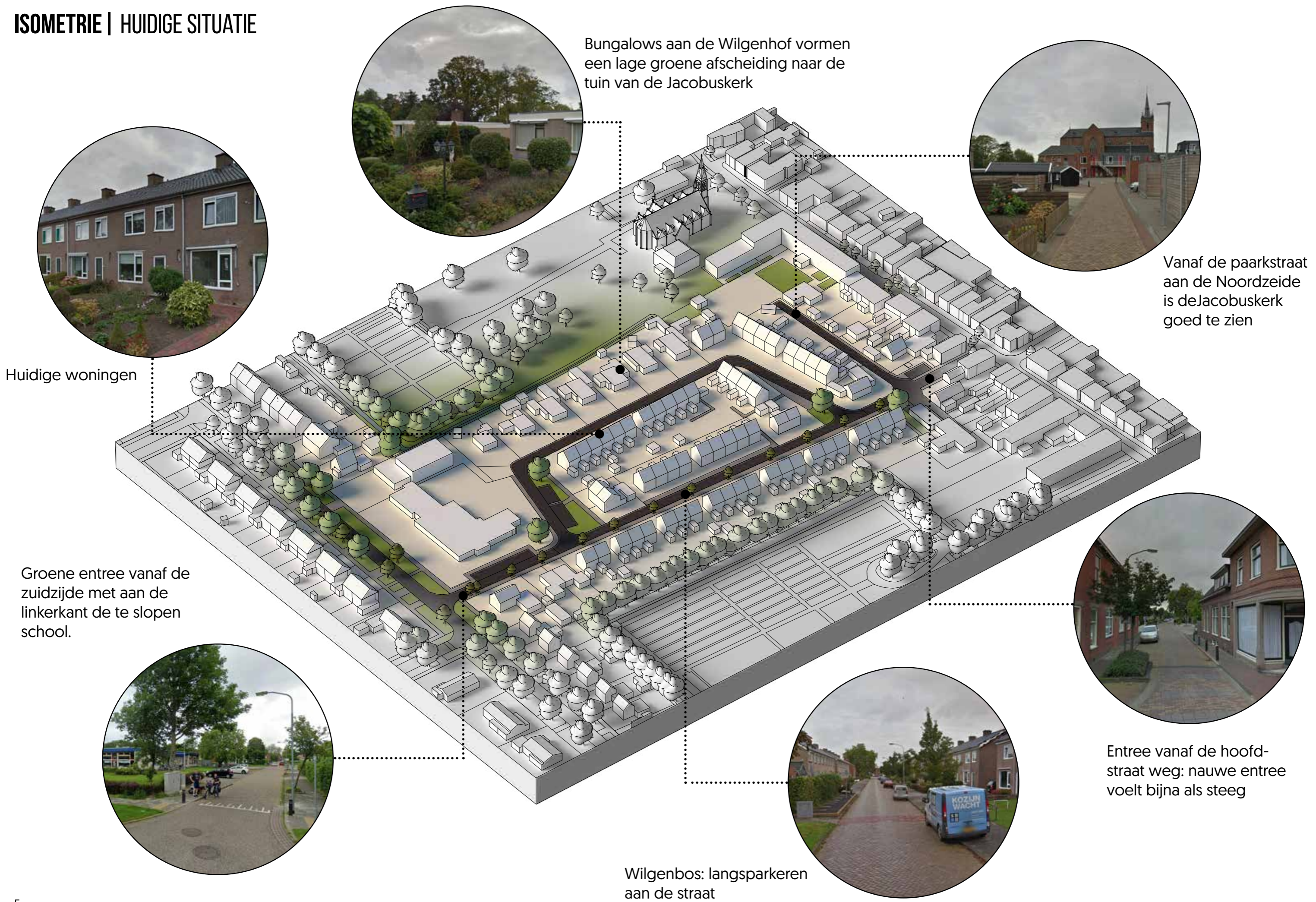
1. Fase 1 A en B worden ingesloten door 2 begraafplaatsen welke worden omringd worden door water en kenmerkende oude bomen.
2. In het gebied zelf is zeer weinig groen te vinden.
3. Aan de Wilgenbos zijn een aantal vakken met kleine bomen.
4. Bij de locatie van de Klinkhamer is ten zuiden van de parkeerplaats een groene ontmoetingsplek



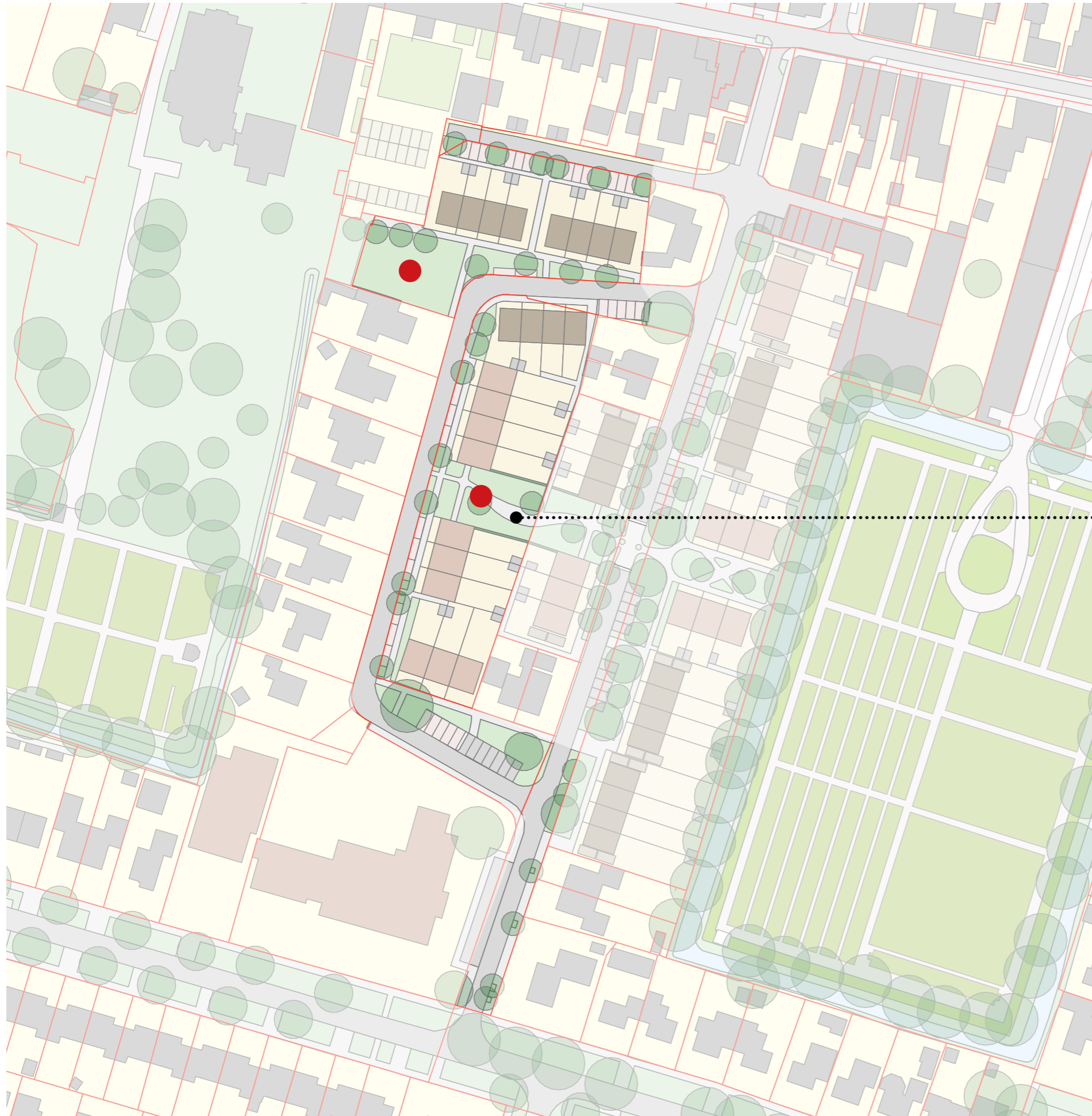
## ONTSLUITING EN PARKEREN

1. Ontsluit ten noorden vanaf de Hoofdstraat west en ten zuiden via de J.F. Kennedylaan: voelt meer als steeg dan een hoofdontsluiting.
2. Parkeer-/achterweg ten noorden van het gebied voor parkeren de Klinkhamer.
3. Parkeerplekken:
  - Eigen terrein:
    - Fase 1B: 6 eigen opritten
  - Openbare parkeerplekken:
    - Fase 1B: 10 openbare parkeerplekken
  - Parkeren langs weg [ 1 zijdig]:
    - Fase 1: ca. 14 parkeerplekken langs de weg
    - Huidige parkeernorm =  $30/25 = 1,2$

# ISOMETRIE | HUIDIGE SITUATIE



# FASE 1A+B | MODEL 1



## AANTALLEN:

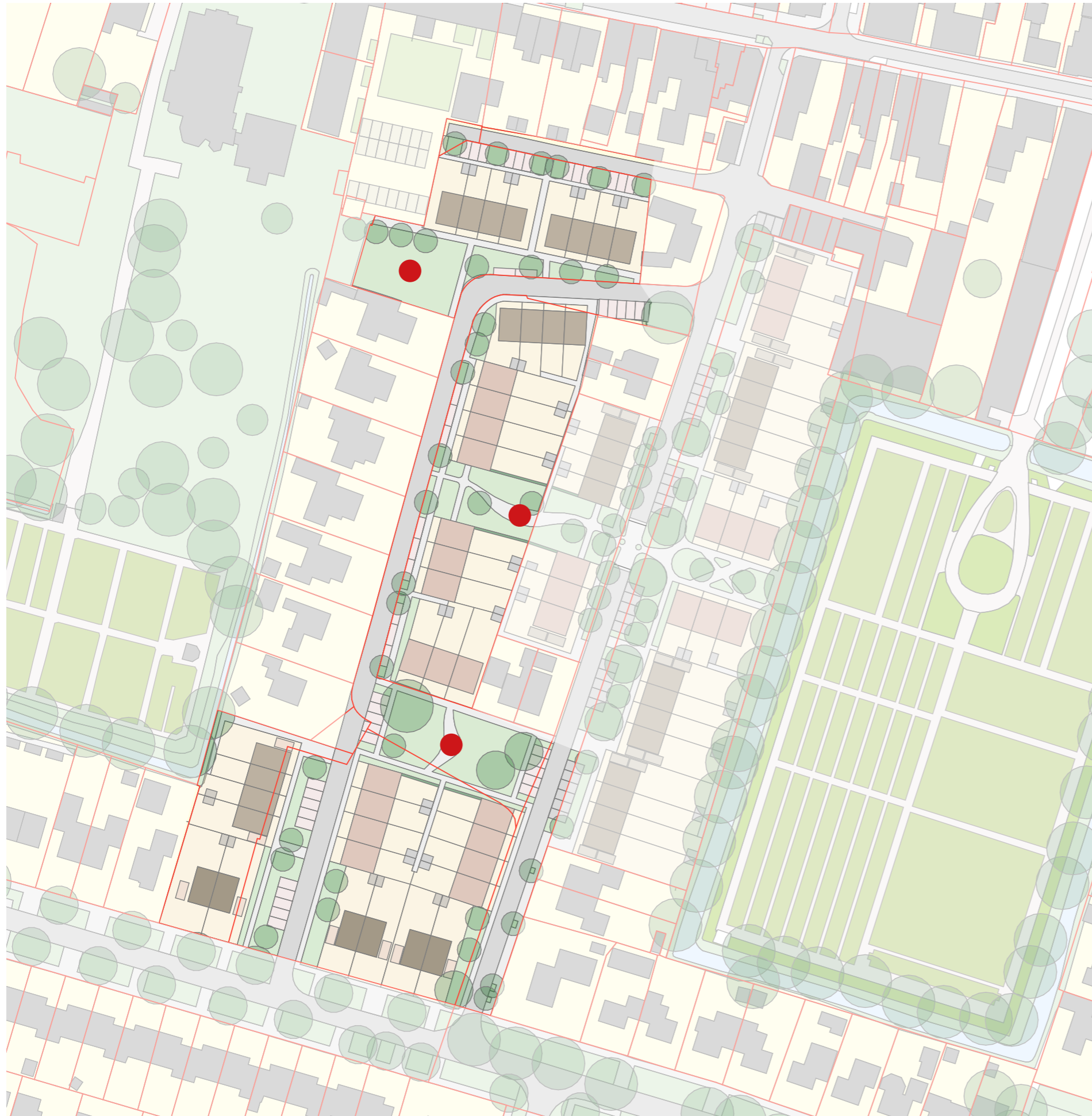
Levensloopbestendig: 10 woningen  
Gezinswoningen: 12 woningen  
**Totaal: 22 woningen**

Parkeerplekken openbaar: 33 Parkeerplekken  
[10 (bestaand) + 11 langspaarplekken + 12 dwarsparkeerplekken]  
Parkeernorm:  $33/22 = 1.5$

Hoekwoning entree geven aan groene ruimte

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 1 + SCHOOL



### AANTALLEN:

Levensloopbestendig:	10 woningen
Gezinswoningen:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>22 woningen</b>

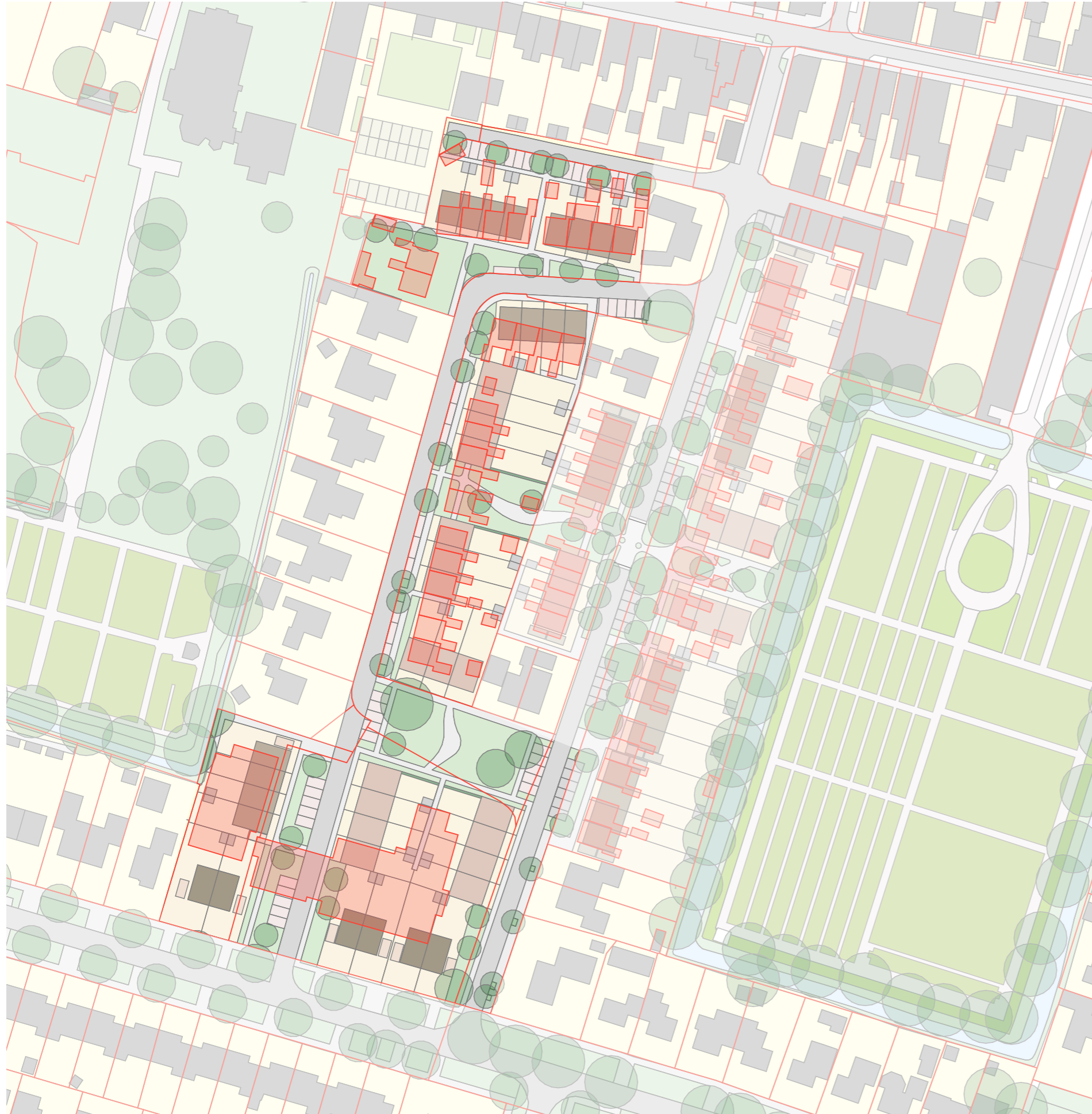
### Schoollocatie

Gezinswoningen:	10 woningen
Tweekappers:	8 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>18 woningen</b>

Parkeerplekken openbaar:	60 Parkeerplekken
[5 bestaand + 11 langspaarkeerplekken + 32 dwarsparkeerplekken + 8 op eigen terrein = $8 \times 1,5 = 12$ parkeerplekken]	
Parkeernorm:	$60/40 = 1.5$

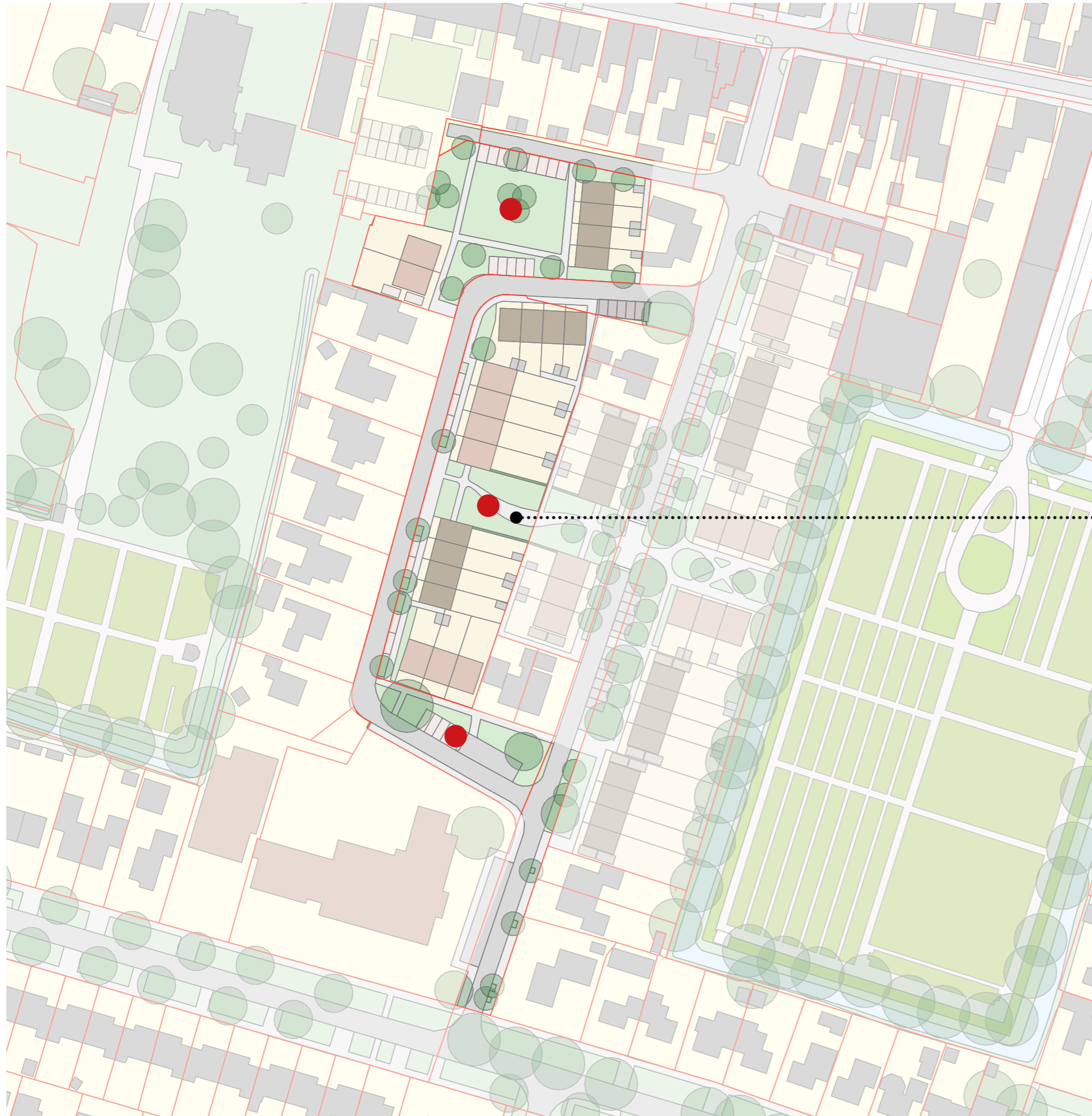
- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 1 + SCHOOL + HUIDIGE BEBOUWING



Bestemmingsplan geprojecteerd over het nieuwe plan:  
Noord en westzijde (rode kleur) liggen niet in het bouw-  
vlak.

## FASE 1A+B | MODEL 2



### AANTALLEN:

Levensloopbestendig:	9 woningen
Gezinswoningen:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>21 woningen</b>

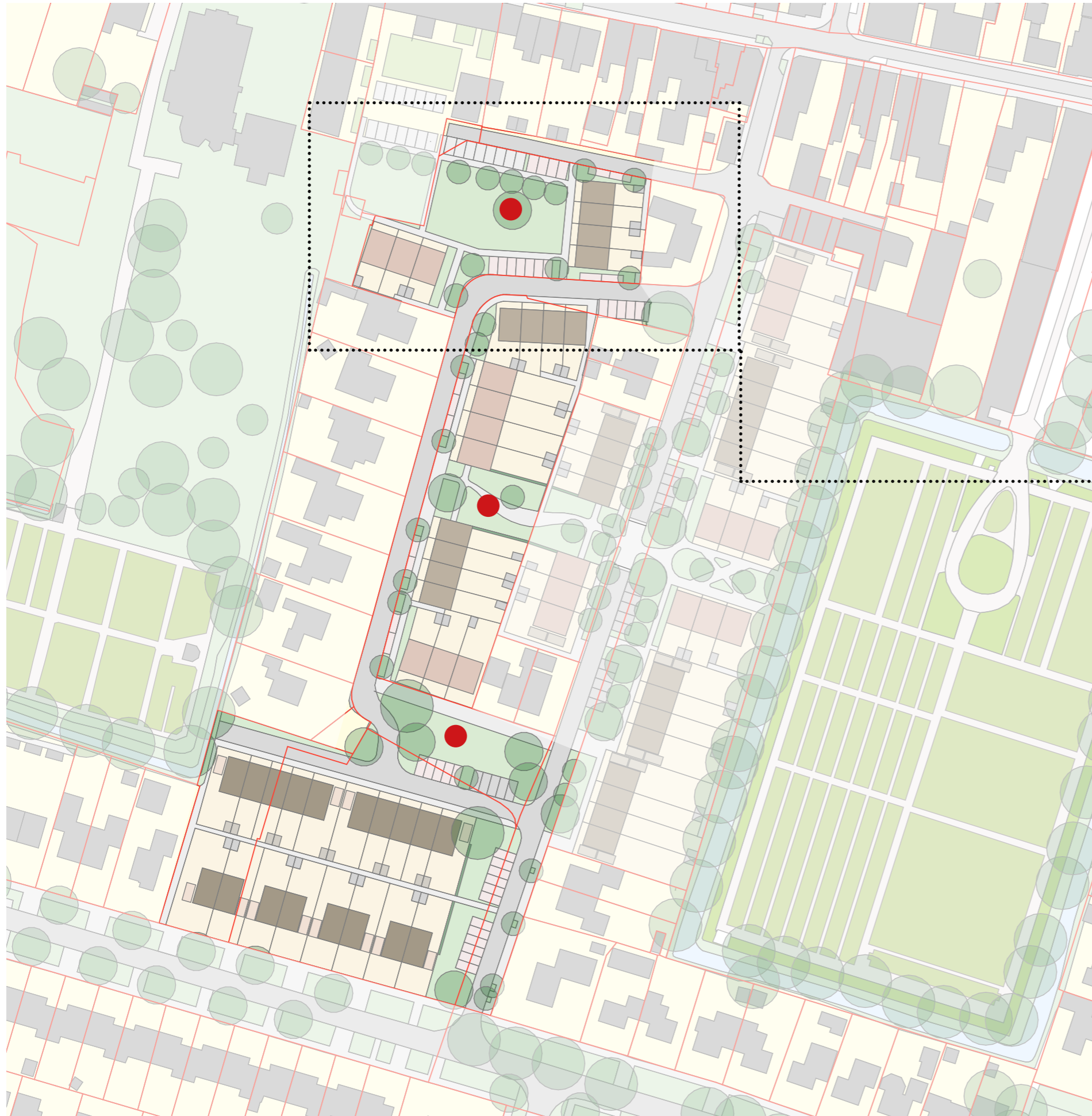
Parkeerplekken openbaar: 32,5 Parkeerplekken  
(10 bestaand + 7 langspaarplekken + 14 dwarsparkeerplekken + 1 op eigen terrein = 1x1,5 = 1,5 parkeerplekken)

Parkeernorm:  $32,5/21 = 1,5$

Hoekwoning entree geven aan groene ruimte

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 2 + SCHOOL



### AANTALLEN:

Levensloopbestendig:	10 woningen
Gezinswoningen:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>22 woningen</b>

### Schoollocatie

Gezinswoningen:	10 woningen
Tweekappers:	8 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>18 woningen</b>

Parkeerplekken openbaar:	60 Parkeerplekken
Parkeernorm:	60/39 = 1.5
[5 bestaand + 7 langspaarplekken + 32 dwarspaarplekken + 12 op eigen terrein = 12x1,5 =16 parkeerplekken]	

Eventueel in samenspraak met Marenland andere parkeeroplossing voor het noordelijke deel waardoor 1 extra woning mogelijk wordt.

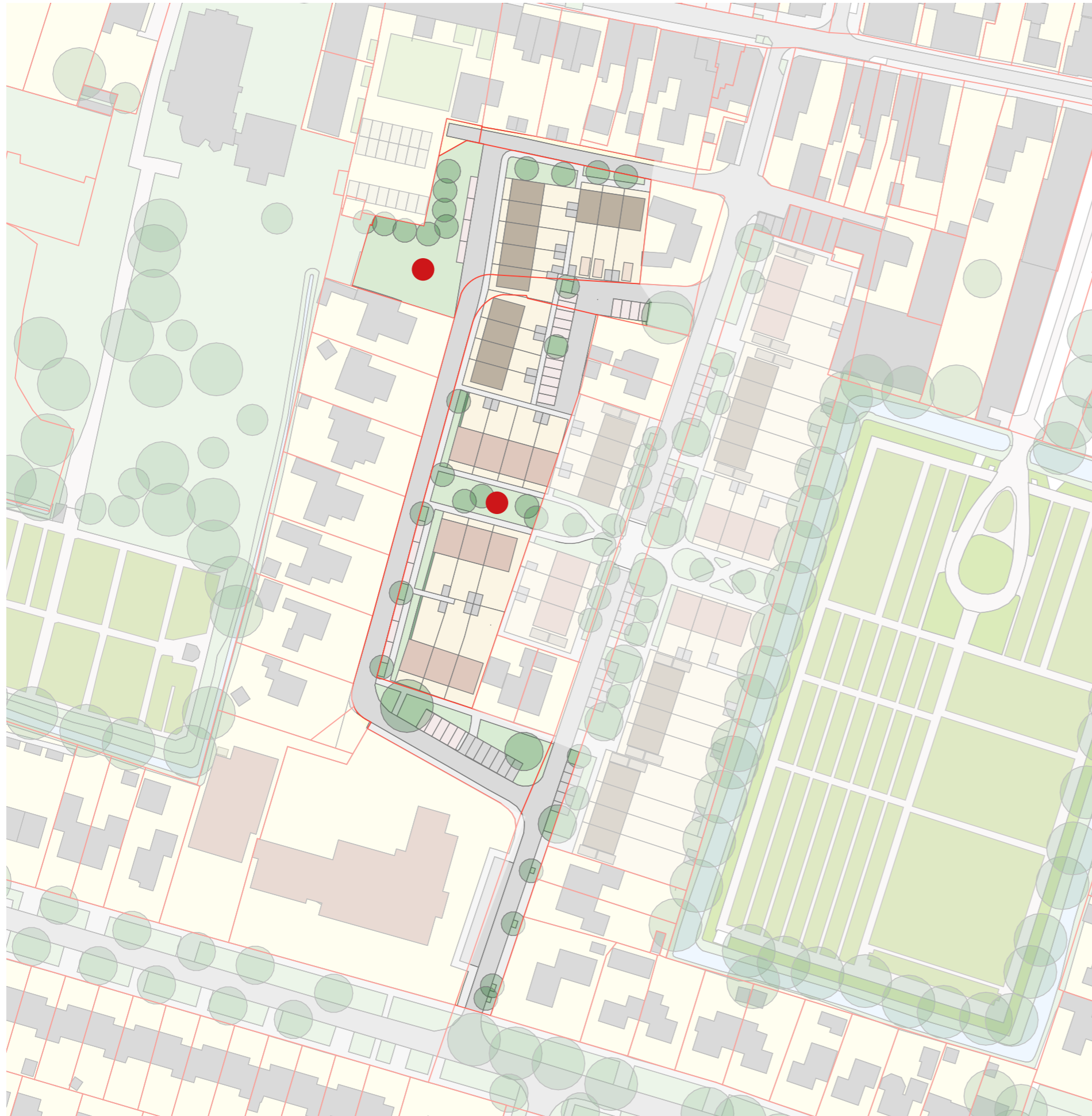
- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 2 + SCHOOL + HUIDIGE BEBOUWING



Bestemmingsplan geprojecteerd over het nieuwe plan:  
Noord en westzijde (rode kleur) liggen niet in het bouw-  
vlak.

## FASE 1A+B | MODEL 3



### AANTALLEN:

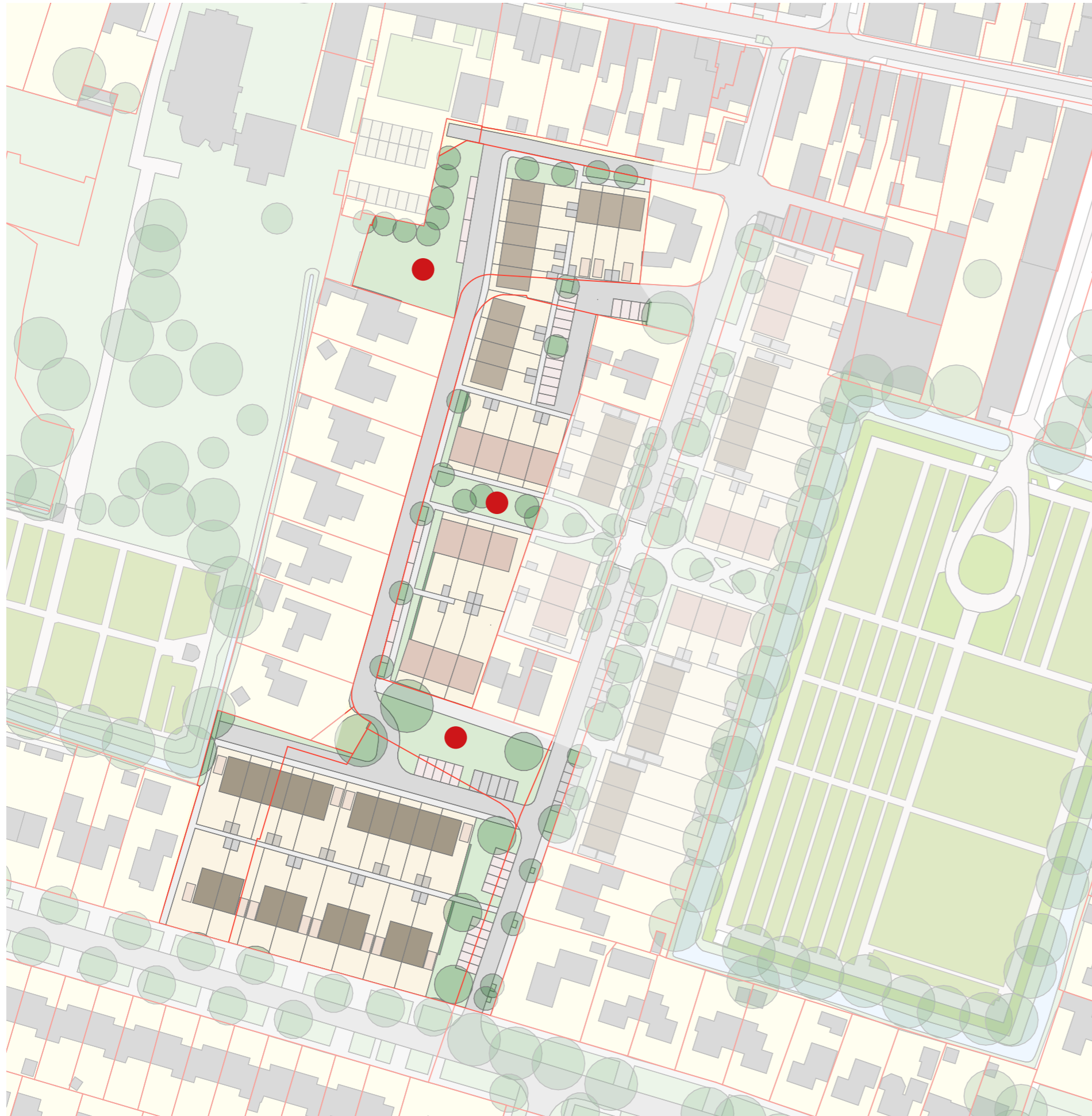
#### Fase 1B

Levensloopbestendig:	10 woningen
Gezinswoningen:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>22 woningen</b>

Parkeerplekken:	33 Parkeerplekken
[9 bestaand + 10 langsparkerplekken + 14 dwarsparkerplekken (3 in tuin)]	
Parkeernorm:	$33/22 = 1.5$

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 3 + SCHOOL



### AANTALLEN:

#### Fase 1B

Levensloopbestendig:	10 woningen
Gezinswoningen:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>22 woningen</b>

#### Schoollocatie

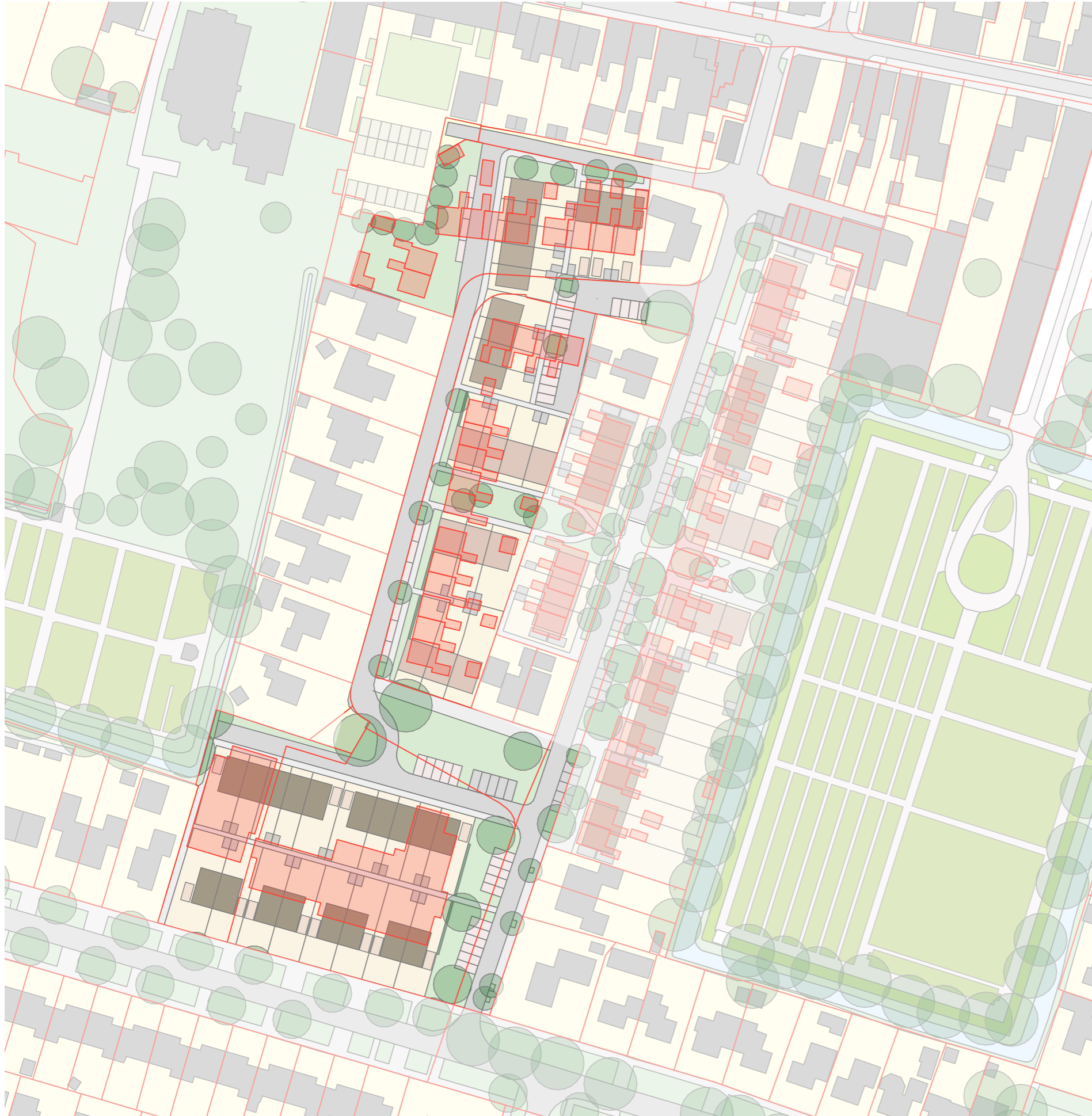
Gezinswoningen:	10 woningen
Tweekappers:	12 woningen
<b>Totaal:</b>	<b>18 woningen</b>

Parkeerplekken: 60 Parkeerplekken  
(4 bestaand + 10 langspaarplekken + 30 dwarspaarplekken [3 in tuin]  
+ 12 op eigen terrein =  $12 \times 1,5 = 18$  parkeerplekken)

Parkeernorm:  $60/40 = 1.5$

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen

## FASE 1A+B | MODEL 3 + SCHOOL + HUIDIGE BEBOUWING



Bestemmingsplan geprojecteerd over het nieuwe plan:  
Noord en westzijde (rode kleur) liggen niet in het bouw-  
vlak.

