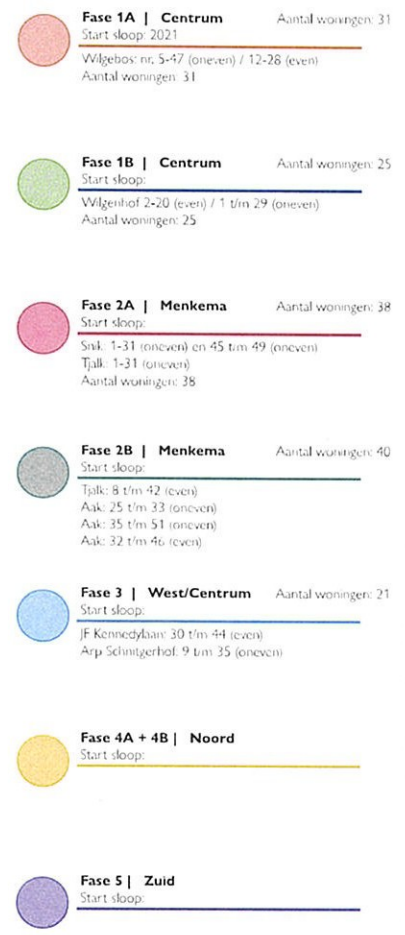


WERKBOEK STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING

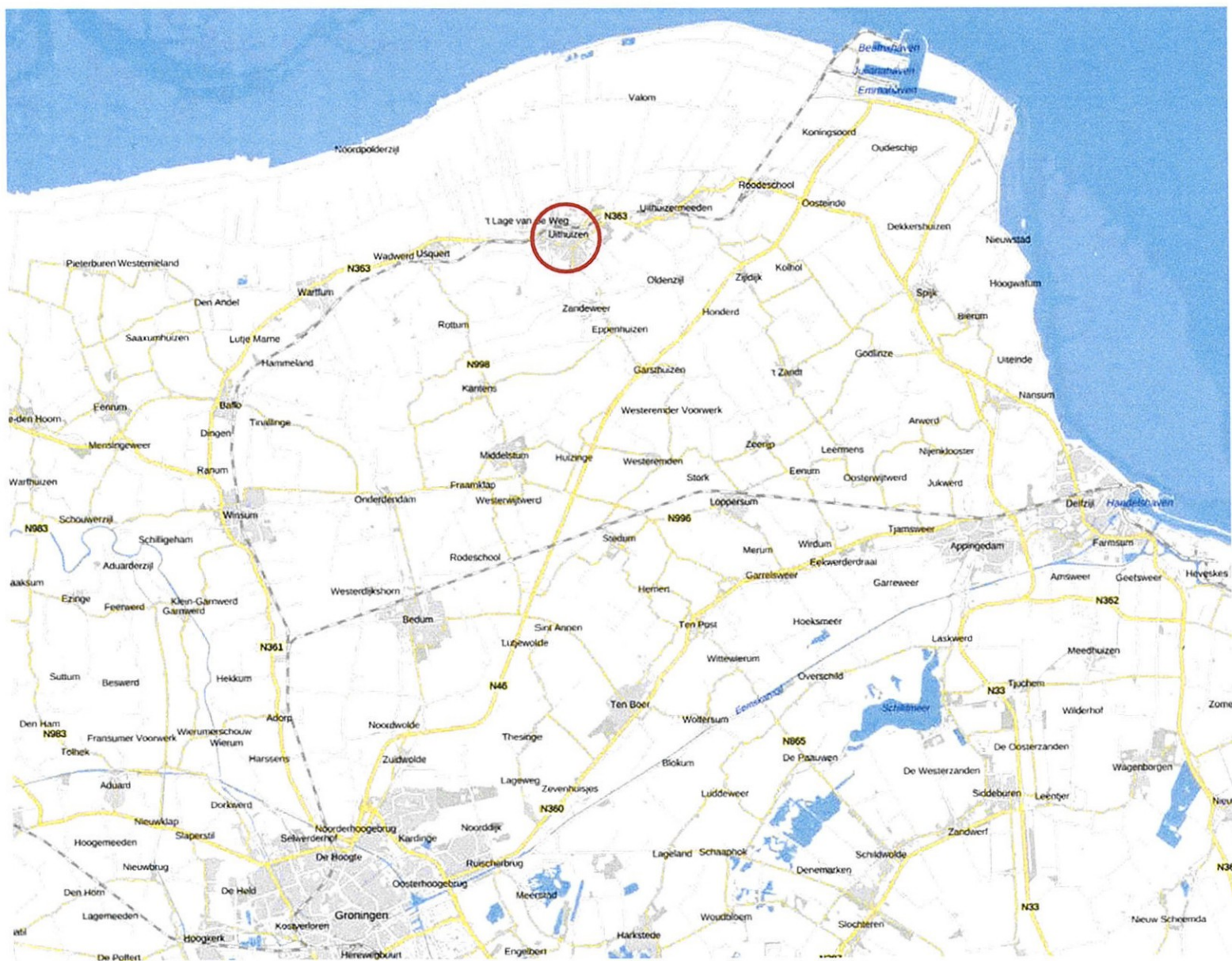
# VERSTERKINGSOPGAVE - UITHUIZEN

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



- In totaal [fase 1-3] 155 Woningen
- Fase 1A: 31 woningen
- Fase 1B: 25 woningen

- In totaal [fase 1-3] 155 Woningen
- Fase 1A: 31 woningen
- Fase 1B: 25 woningen



## LIGGING

Uithuizen ligt in het noorden van de provincie Groningen en is goed te bereiken via de N46, N363 en het spoor.





1815



1850



1915



1970



1980



2020

## ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

Uithuizen is in de tiende eeuw ontstaan op een kwelderwal. Het dorp is gesticht vanuit de wierde Oldorp, ten westen van Uithuizen. Uithuizen kan worden gezien als een tussenvorm tussen een wierdedorp en een dorp met een lineaire structuur. Het gebied heeft zeven borgen gekend, waarvan nu alleen de Menkemaborg resteert.

Tot 1850 is de lintbebouwing geconcentreerd rond de Hoofdstraat en wat bebouwing rond de haven. Tussen 1850 en 1900 neemt de bebouwing aanzienlijk in omvang toe. Dit komt mede door de aanleg van de Schoolstraat, parallel aan de Hoofdstraat. Door deze ontwikkeling krijgt het dorp een aaneengesloten bebouwing met stedelijk karakter. De aanleg van de spoorweg Groningen-Sauwerd-Roodeschol draagt hier ook aan bij.

Aan het eind van de negentiende eeuw ontstaat langs de uitvalswegen lintbebouwing. In noordelijke richting vindt dit plaats langs strakke polderwegen richting de Oude Dijk en in zuidelijke richting langs het Boterdiep. De verdichting van de bestaande structuur gaat gestaag verder, met uitbreiding tussen de Schoolstraat en het spoor. Ook bouwt onder meer de Stichting Uithuizer Woningbouw tussen 1921 en 1926 aan het Boterdiep zes opvallende dubbele woningen.

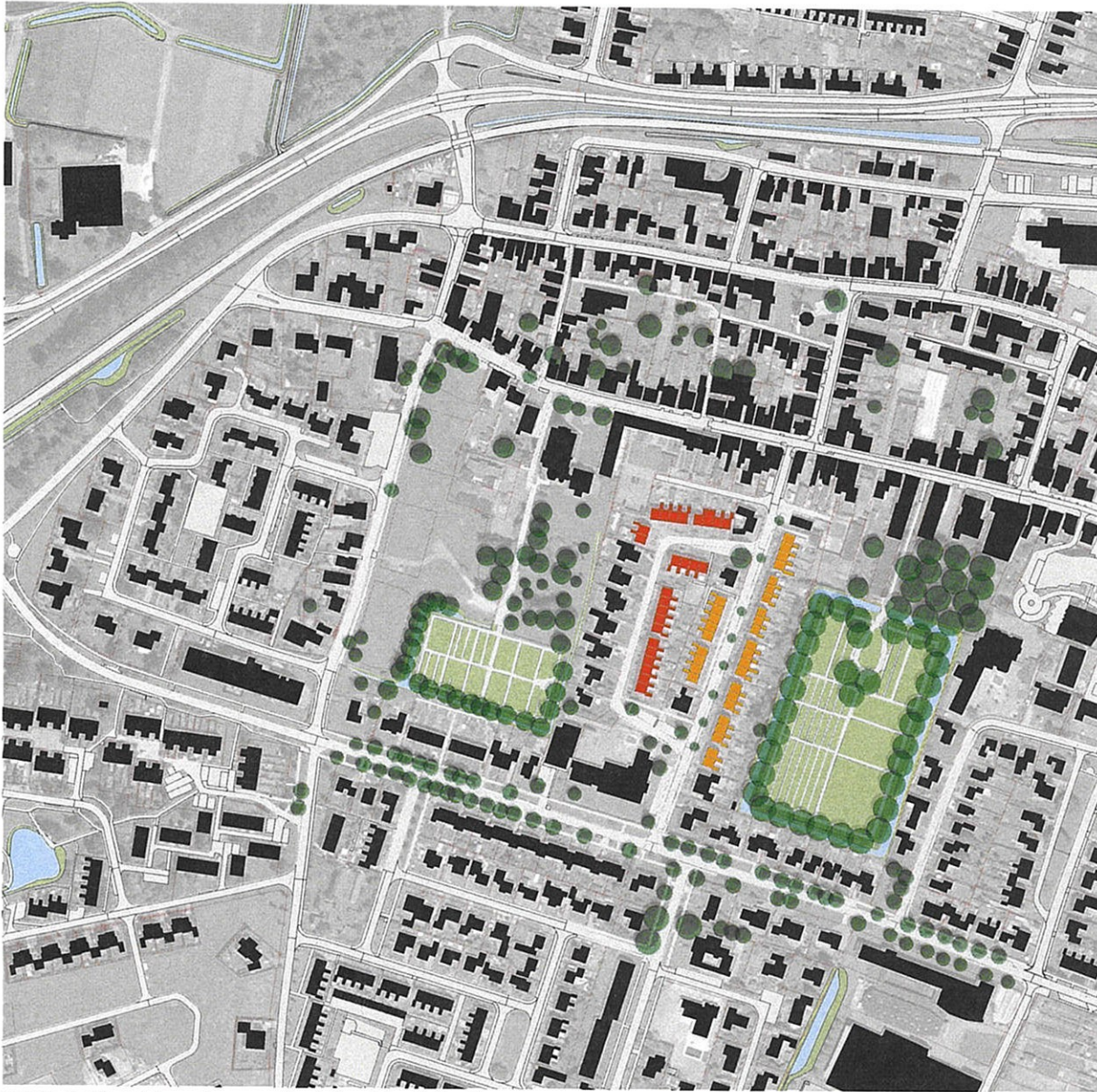
In het hart van het dorp staan veel woningen direct aan de straat. Dit is zeer bepalend voor het cultuurhistorisch beeld en de herkenbaarheid van de oorsprong van het dorp tussen het dijenlandschap en het marenlandschap.

Bron: Ruimtelijke Plannen, bestemmingsplan hoofdstraat hfst 4.

In de jaren '60 begint de ontwikkeling van woonbuurtjes met name tussen de Hoofdstraat West en de nieuwe J. cohenstraat/J.F. Kennedylaan. In deze tijd wordt ook de Wilgenbos en Wilgenlaan aangelegd. Vervolgens worden nieuwe buurten ten zuiden van de J. cohenstraat/J.F. Kennedylaan ontwikkeld.



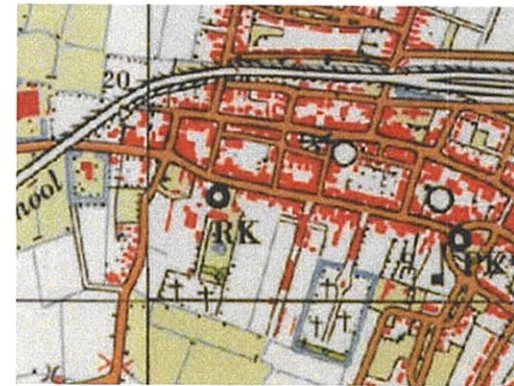
## FASE 1A + B | STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE



Huidige situatie met de woningen van fase 1a (oranje) en 1b (rood)

### LIGGING

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

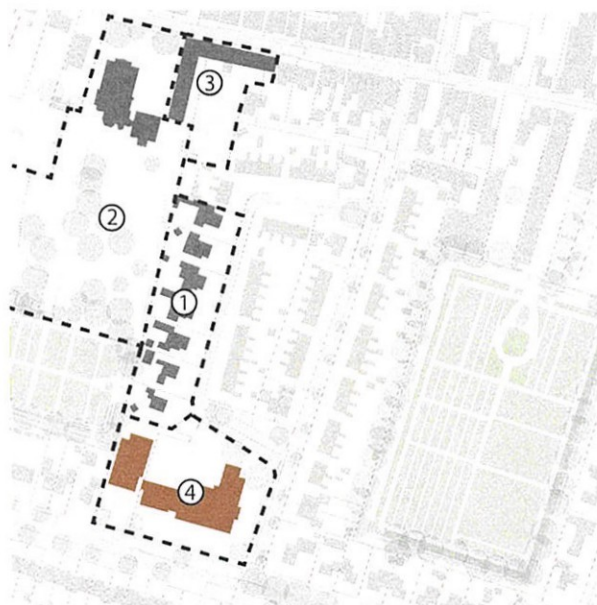


1970



1980





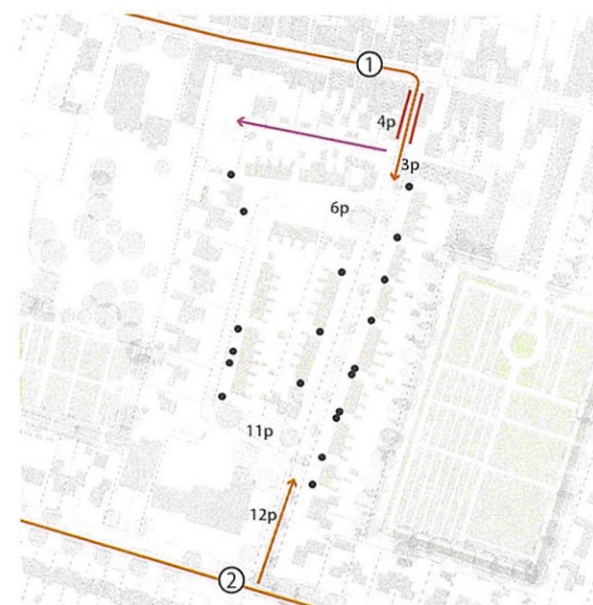
### BEBOUWING (OMGEVING)

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 grote 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

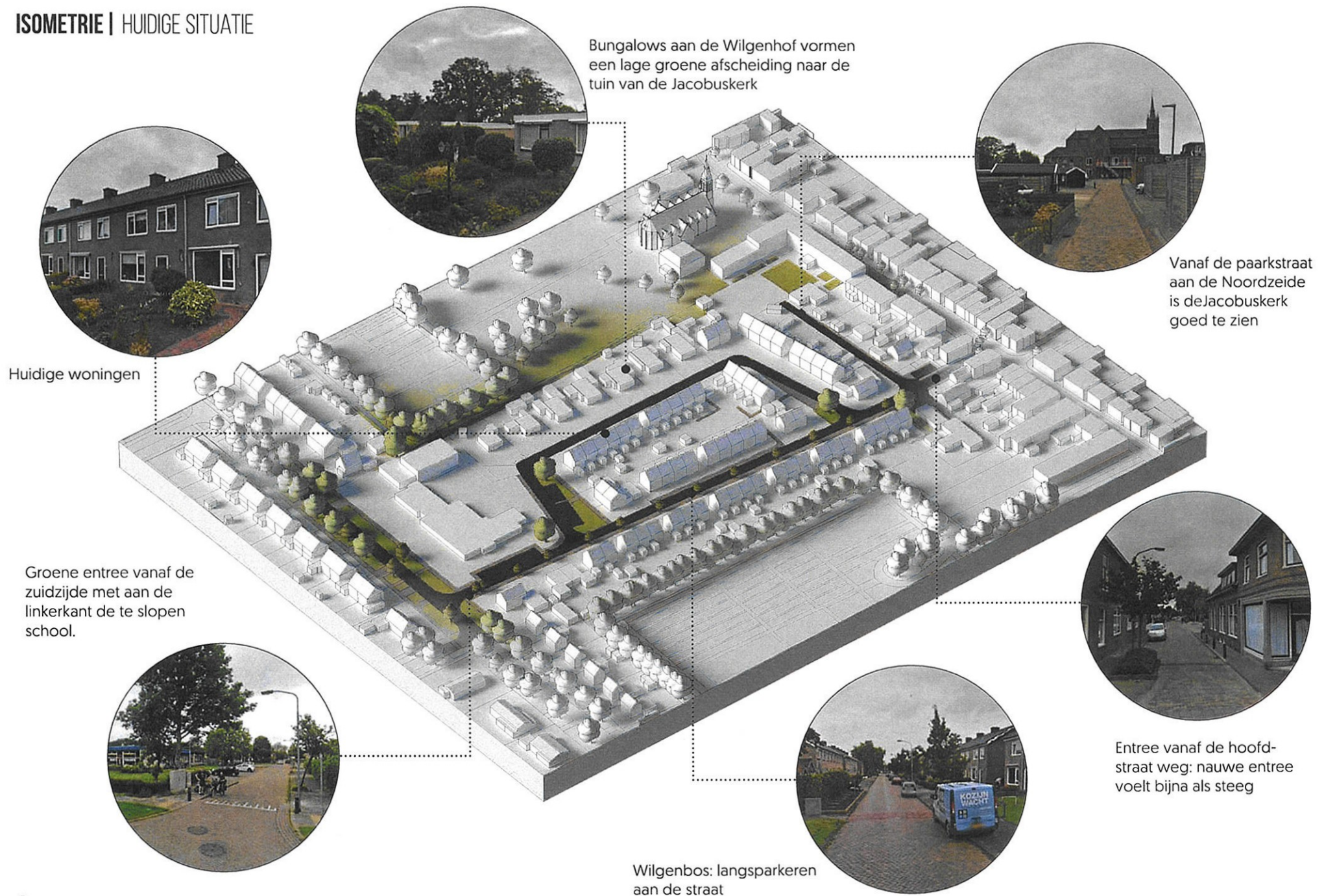


### ONTSLUITING EN PARKEREN

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.
  - 19 parkeerplekken op eigen terrein.
  - 36 parkeerplekken.
  - Overig parkeren gebeurt langs de weg.



## ISOMETRIE | HUIDIGE SITUATIE



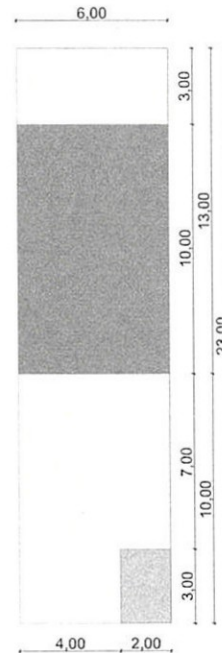
## FASE 1A + B | UITGANGSPUNTEN

### UITGANGSPUNTEN

- Ca 50-56 Woningen terugbrengen (gelijk aan huidige aantal)
- Fasering:
  - Fase 1a start sloop 31 woningen september 2022
  - Fase 1b start sloop 25 woningen november 2023
- Meer groen:
  - Klimaatadaptatie: wadi's, verkoeling, biodiversiteit
  - Aantrekkelijker 'dorps' straatprofiel
- Eventueel meerdere looproutes toevoegen die het gebied met omgeving verbinden
- Parkeernorm ca. 1.8 (nader af te stemmen)
- Ontwikkeling schoollocatie meenemen in een aantal modellen
- Helft tot 3/4 levensloopwoningen
- Aan wilgenhof met name lage bebouwing (1 laag + kap: levensloopbestendige woningen)
- Huidige leidingnetwerk handhaven (nadere afstemming nodig)

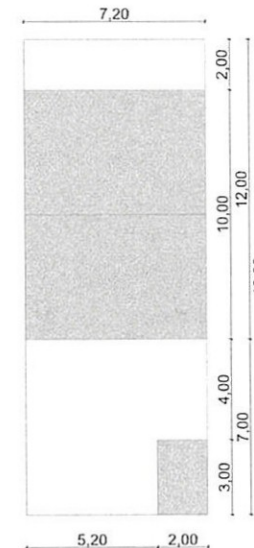
### AFMETING GEZINSWONINGEN

- Breedte woning: 6m
- Diepte woning: 10m
- Diepte voortuin: 2m/3m
- Diepte achtertuin: Ca. 10m
- Berging 3x2m



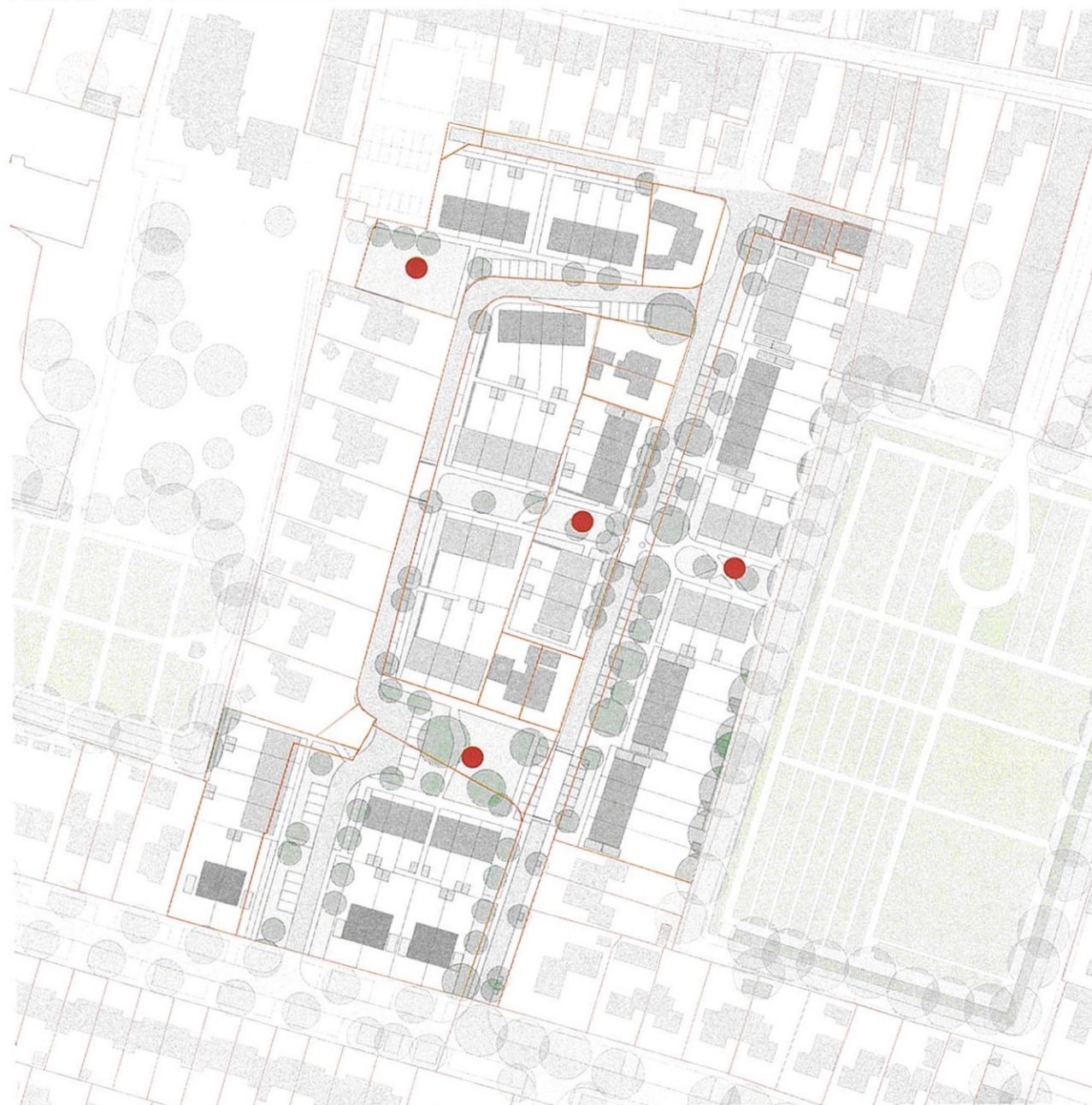
### AFMETING LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

- Breedte woning: 7,20m
- Diepte woning: 10m
- Diepte voortuin: 2m/3m
- Diepte achtertuin: Ca. 7m
- Berging 3x2m





## FASE 1A+B | STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING



**1A:**  
Levensloopbestendig: 12 woningen  
Gezinswoningen: 17 woningen  
**Totaal: 29 woningen**

Parkeerplekken openbaar: 44 Parkeerplekken  
(9 [bestaand] + 21 dwarsparkeerplekken + 14 op eigen terrein [9x1,5])  
Parkeernorm:  $44/29 = 1.5$

**1B:**  
Levensloopbestendig: 10 woningen  
Gezinswoningen: 12 woningen  
**Totaal: 22 woningen**

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

**SCHOOLLOCATIE**  
Gezinswoningen: 10 woningen  
Tweekappers: 8 woningen  
**Totaal: 16 woningen**

**TOTAAL: 67 woningen**

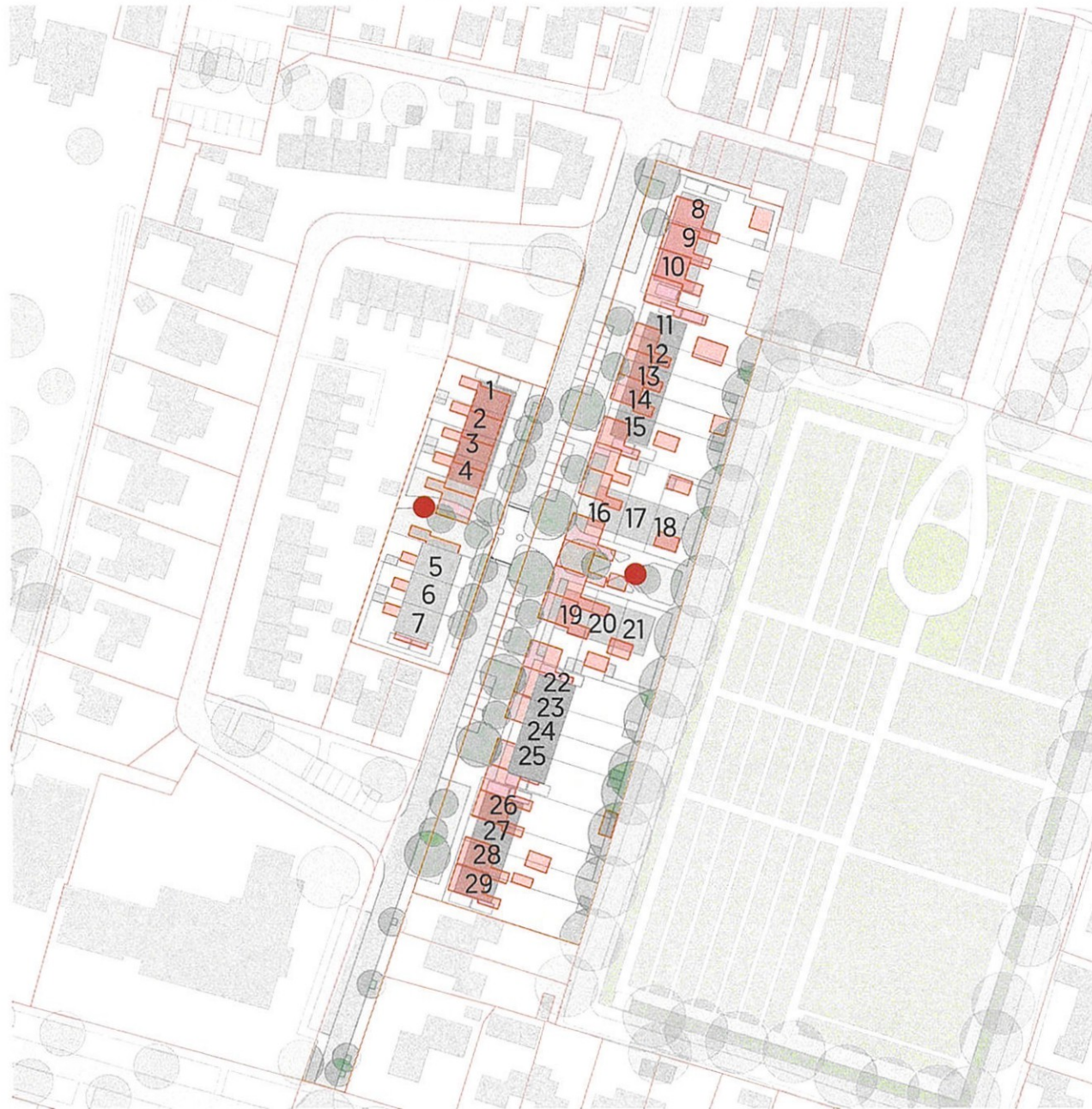
- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen







## FASE 1A | STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING + PROJECTIE HUIDIGE SITUATIE



### AFMETINGEN TUIJNEN

1. Huidig: 4,5m	Nieuw: 7,8m
2. Huidig: 4,4m	Nieuw: 7,8m
3. Huidig: 9,1m	Nieuw: 6,6m
4. Huidig: 8,9m	Nieuw: 6,6m
5. Huidig: 9,0m	Nieuw: 8,5m
6. Huidig: 9,2m	Nieuw: 7,0m
7. Huidig: 9,1m	Nieuw: 7,0m
8. Huidig: 7,5m	Nieuw: 11,5m
9. Huidig: 17,0m	Nieuw: 13,3m
10. Huidig: 17,1m	Nieuw: 13,4m
11. Huidig: 22,9m	Nieuw: 16,7m
12. Huidig: 23,0m	Nieuw: 16,9m
13. Huidig: 23,1m	Nieuw: 15,5m
14. Huidig: 23,2m	Nieuw: 15,6m
15. Huidig: 23,5m	Nieuw: 15,7m
16. Huidig: nvt	Nieuw: 8,4m
17. Huidig: nvt	Nieuw: 8,4m
18. Huidig: nvt	Nieuw: 6,9m
19. Huidig: nvt	Nieuw: 6,9m
20. Huidig: nvt	Nieuw: 6,9m
21. Huidig: nvt	Nieuw: 6,9m
22. Huidig: 23,4m	Nieuw: 15,5m
23. Huidig: 23,5m	Nieuw: 15,6m
24. Huidig: 23,7m	Nieuw: 15,7m
25. Huidig: 23,9m	Nieuw: 15,8m
26. Huidig: 24,3m	Nieuw: 18,7m
27. Huidig: 24,3m	Nieuw: 18,7m
28. Huidig: 24,6m	Nieuw: 20,4m
29. Huidig: 24,8m	Nieuw: 20,6m

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen



## FASE 1B | STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING + PROJECTIE HUIDIGE SITUATIE



### AFMETINGEN TUINEN

1. Huidig: 18m	Nieuw: 11,6m
2. Huidig: 18,5m	Nieuw: 11,6m
3. Huidig: 18m	Nieuw: 11,6m
4. Huidig: 17,3m	Nieuw: 11,6m
5. Huidig: 16,3m	Nieuw: 11,6m
6. Huidig: 10,9m	Nieuw: 11,6m
7. Huidig: 15,0m	Nieuw: 11,6m
8. Huidig: 14,5m	Nieuw: 11,6m
9. Huidig: 9,0m	Nieuw: 10,4m
10. Huidig: 15,4m	Nieuw: 11,6m
11. Huidig: 15,4m	Nieuw: 14,6m
12. Huidig: 5,5m	Nieuw: 16,0m
13. Huidig: 6,7m - 17,4m	Nieuw: 14,5m
14. Huidig: 6,7m - 17,4m	Nieuw: 14,5m
15. Huidig: 6,7m - 17,4m	Nieuw: 14,5m
16. Huidig: 6,7m - 17,4m	Nieuw: 14,5m
17. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 11,0m
18. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 11,0m
19. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 11,0m
20. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 12,6m
21. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 14,5m
22. Huidig: 13,5m - 15,8m	Nieuw: 15,0m

- Ontmoetingsplek
- Gezinswoningen
- Levensloopbestendige woningen
- Kavelgrenzen



