



Dorpsplan Uithuizen

5 november 2025

LAOS

Dorpsplan Uithuizen

Inhoud

Voorwoord	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
Hoofdstuk 2 Uithuizen voorbij de horizon	17
Katern - Regiodeal Het Hogeland	31
Katern - Participatie	81
Hoofdstuk 3 Wat aan de visie voorafging	85
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsprogramma	89
Bijlage 1 Inventarisatie en analyse	95
Bijlage 2 Kwaliteiten, diskwaliteiten en wensen	121
Bijlage 3 Stedenbouwkundig Programma van Eisen	129
Bijlage 4 Ontwikkellijnen ter onderzoek	139
Bijlage 5 Geraadpleegde documenten	177



Voorwoord

In Uithuizen gebeurt momenteel al veel goeds. Samen werken inwoners, ondernemers en de gemeente aan het versterken van het 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 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 Dorpsplan 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 Dorpsplan 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 Dorpsplan

Uithuizen staat onder druk. Het dorp heeft fysiek-ruimtelijke, volkshuisvestelijke, sociale en economische problemen. De provincie Groningen kent een netwerk van steden en dorpen die elkaar mooi aanvullen. Binnen dit dagelijkse netwerk hebben de regiocentra een belangrijke, dragende functie. Uithuizen is zo'n regiocentrum. Om het dorp als aangenaam woondorp en als regiocentrum toekomstbestendig te maken, is ingrijpen noodzakelijk. Daarom heeft de gemeente Het Hogeland het Dorpsplan Uithuizen opgesteld. Het Dorpsplan is een visie op hoe Uithuizen zich in de toekomst kan ontwikkelen. Het sluit aan op de ontwikkelingen en kansen in het gebied. Het dient als leidraad bij toekomstige vragen en opgaven.

***Uithuizen wil een aangenaam
woondorp en een toekomstbestendig
regiocentrum zijn.***

Een indirecte aanleiding voor het Dorpsplan Uithuizen was het Masterplan Regiocentra Groningen. Hierin schetste KAW in nauwe samenwerking met de negen betrokken gemeenten een toekomstbeeld van elf belangrijke steden en dorpen, waaronder Uithuizen. Alle dorpen en steden kennen dezelfde, hierboven genoemde problematiek. Doel van het Masterplan Regiocentra Groningen was het bestendigen en versterken van de elf regiocentra.

De goede kant op

Er gebeuren al mooie dingen in Uithuizen. De sportvelden zijn vernieuwd. De drie basisscholen De Schelp, Willem-Alexander en Brunwerd zijn samengegaan in één nieuwe brede school, de Nieuwe School Uithuizen (NSU). Dit heeft een grotere saamhorigheid in het dorp opgeleverd. Langs de randen van het centrum verrijzen 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 een vervolg. Een vervolg met een duidelijk doel en een bijpassende strategie.

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.



-  Uithuizen als regiocentrum
-  Uithuizermeeden als centrumdorp
-  Woondorpen
-  Woondorp buiten de gemeente
-  Eemshaven

Studie- en plangebied in het dorpennetwork

Uithuizen ligt centraal in het dorpennetwork. Het dorpennetwork 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 Eppenhuisen in het zuiden.

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, iets waar de hele regio baat bij heeft.

Uithuizen als regiocentrum

Uithuizen bedient met haar voorzieningen een groot gebied. Dit gebied loopt 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. We hebben de ontwikkelingen in Uithuizermeeden meegenomen voor zover zij invloed hebben op Uithuizen, en andersom. Het tussengebied tussen beide dorpen heeft hierbij bijzondere aandacht. Uithuizermeeden is daarom opgenomen in het studiegebied voor het Masterplan. Het plangebied betreft alleen Uithuizen met haar directe omgeving.

Proces

Het Dorpsplan is in meerdere stappen tot stand gekomen. Allereerst hebben we geïnventariseerd wat de gemeente Het Hogeland al aan

beleid voor fysiek-ruimtelijke thema's heeft. Tegelijkertijd analyseerden we het plangebied. Daarbij keken we naar de ondergrond en de geschiedenis van het gebied, en naar de netwerken, bebouwing, voorzieningen, functies en belangrijkste ruimtelijke structuren in het gebied. Uit beide onderzoeken kwamen de kwaliteiten en diskwaliteiten van Uithuizen en de wensen voor het dorp naar voren. Deze hebben we in kaarten verbeeld. Daarnaast hebben we op basis van de analyse het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld.

Vervolgens tekenden we drie verschillende ontwikkelijnen. Deze ontwikkelijnen schetsen drie – in meer of mindere mate – extreme scenario's: hoe zou Uithuizen zich in de toekomst kunnen ontwikkelen? Ze hebben geleid tot één ambitie ontwikkelijn die nader is uitgewerkt tot een visie voor het Dorpsplan Uithuizen zoals beschreven in dit Masterplan.

In meerdere werksessies hebben we met ambtenaren van de gemeente, de gemeenteraad en een klankbordgroep met stakeholders uit Uithuizen en omgeving gesproken. In deze sessie bespraken we de kwaliteiten-, diskwaliteiten- en wensenkaarten en de ontwikkelijnen. Daarnaast hebben we de ontwikkelijnen via een enquête en 'woonkamergesprekken' voorgelegd aan de inwoners en bezoekers van Uithuizen.

Uitvoeringsprogramma

Het Dorpsplan Uithuizen geeft een visie op een gezond en weerbaar Uithuizen. Het 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.



Leeswijzer

Naast het Dorpsplan Uithuizen werkt de gemeente Het Hogeland ook aan sociaal-maatschappelijke opgaven in de Regiodeal Het Hogeland. Dit doen we samen met de provincie, het rijk en samenwerkingspartners in het sociaal domein. De uitkomsten van de Regiodeal en het Dorpsplan hebben veel gemeen. Om dit te onderstrepen, hebben we als katern tussen de hoofdstukken 1 en 2 een samenvatting van de Regiodeal gevoegd.

De visie is de kern van het Dorpsplan Uithuizen. Deze vindt u in hoofdstuk 2. De visie is opgebouwd aan de hand van tien thema's. Ze beschrijft in tekst en beeld wat we willen bereiken en waarom.

Om een impressie te geven van de dorpsparticipatie en de overleggen met de klankbordgroep is tussen de hoofdstukken 2 en 3 een tweede katern gevoegd. Dit katern beschrijft het participatieproces.

Wie meer wil weten over de achtergrond van de gemaakte keuzes vindt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het onderzoek dat aan de visie voorafging.

Het Dorpsvisie Uithuizen eindigt met een uitvoeringsprogramma in hoofdstuk 4. Dit programma bestrijkt de periode tot 2028.

In de bijlagen vindt u de kaarten die zijn gebruikt bij de inventarisatie en analyse, de kwaliteiten en diskwaliteiten van en de wensen voor Uithuizen, het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, de ontwikkellijnen die tot de ambitie ontwikkellijn hebben geleid, en tot slot een lijst van geraadpleegde documenten.

Hoofdstuk 2

Uithuizen voorbij de horizon



DORPSPLAN UITHUIZEN



Uithuizen voorbij de horizon

Uithuizen is een sterk dorp. Een dorp als aangename plek om te wonen en te verblijven, van de wieg tot aan het graf. Een dorp met een sociaal evenwicht. Waar je elkaar ontmoet en waar je zo lang mogelijk zelfredzaam kunt zijn. Met een dorpse levendigheid, een sterk centrum en een comfortabel verblijfsklimaat. Van de dorpsrand tot het hart van het centrum beleven bewoners en bezoekers de geschiedenis en het ontspannen landschappelijke dorpse karakter. Een karakter dat uitnodigt tot een duurzaam gebruik van de omgeving. Uithuizen is een dorp dat uitnodigt om actief te zijn in de openbare ruimte. Een dorp dat aantrekkelijk is voor recreanten en toeristen. Met goede voorzieningen, voor de eigen inwoners, voor de bewoners van het ommeland en voor recreanten en toeristen. Uithuizen wil zijn eigen schoonheid en kracht herontdekken en erin investeren.

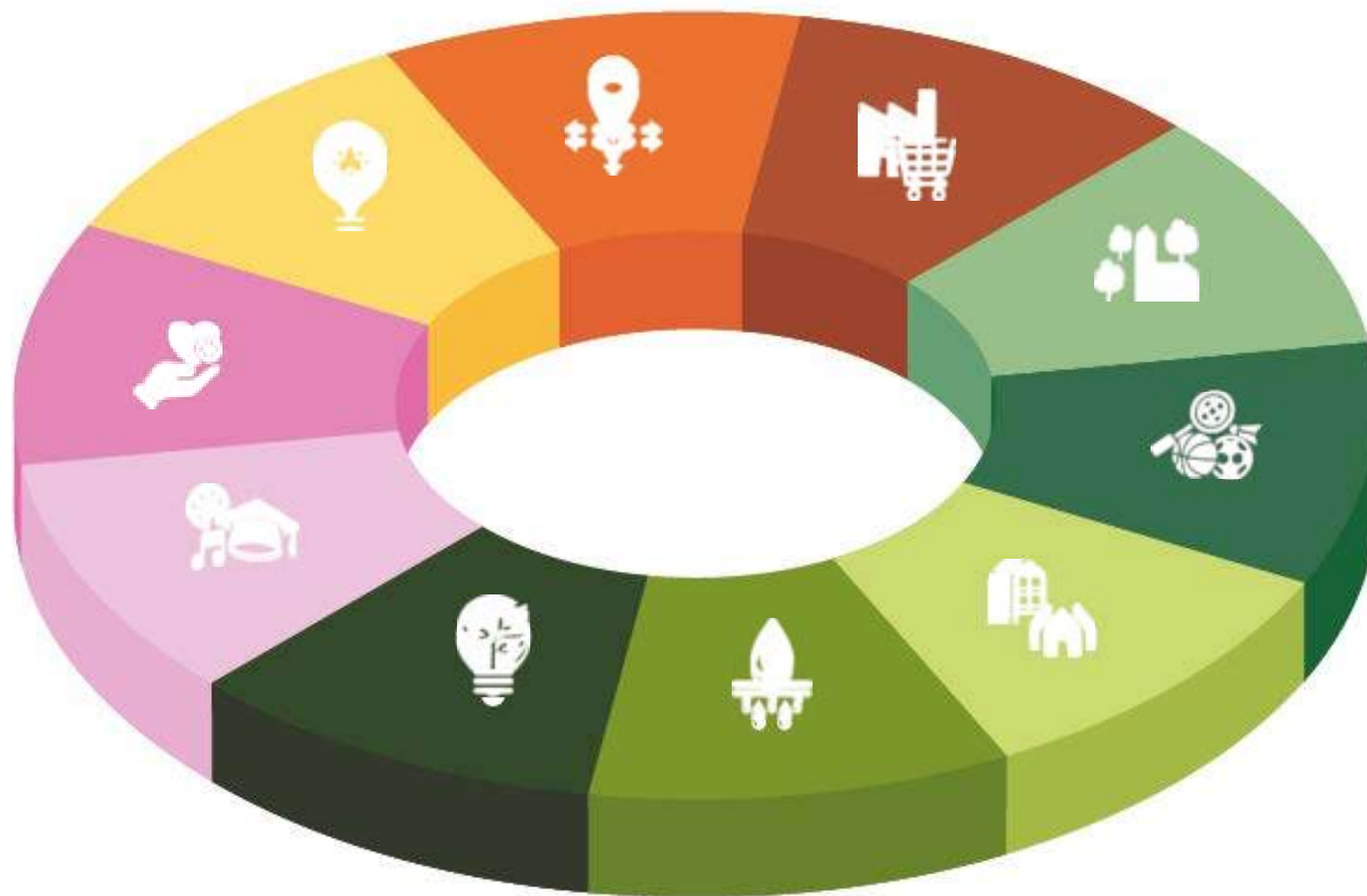
Uithuizen is een regiocentrum. Het dorp bedient zichzelf en de centrumdorpen en woondorpen in haar netwerk. Deze centrumfunctie wil ze behouden. Dat is goed voor Uithuizen zelf én voor de omliggende dorpen. Goede voorzieningen betekent een goed winkelaanbod. Met voldoende winkels voor de dagelijkse boodschappen en graag ook voor de wat minder alledaagse behoeften. Het betekent goede zorgvoorzieningen, zodat mensen in staat zijn hun hele leven in Uithuizen te wonen. Met ruimte en mogelijkheden om hun vrije tijd op een fijne manier te besteden. Denk aan goede sport- en culturele voorzieningen, zowel in verenigingsverband als individueel. Trekpleisters als bijvoorbeeld de Menkemaborg, het historische dorpscentrum en de Jacobikerkerk zijn op niveau. Toeristen vinden plek om te eten en te overnachten. Uithuizen is voor iedereen toegankelijk en goed bereikbaar.

Ondertussen groeit de Eemshaven sterk. Om de omliggende dorpen te laten profiteren van de groei van de Eemshaven, werken we aan het programma Eemshaven+. Hierin maken we plannen voor de dorpen. Dat doen we 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. Het brengt bedrijven, overheden en inwoners samen, en bouwt zo aan een mooie toekomst. Een toekomst waarin economische vooruitgang samengaat met een sterkere, groenere en aantrekkelijkere leefomgeving.

De Eemshaven is een katalysator voor de ontwikkeling van Uithuizen.

Uithuizen lift hierop mee. Het dorp wil een aanzienlijk deel van de nieuwe medewerkers in de Eemshaven een woonplek bieden. In Uithuizen is een gemengd en betaalbaar woningaanbod; in gemêleerde woonwijken en met een diversiteit aan woonmilieus. We koesteren het huidige onderwijsaanbod en breiden het wellicht uit. Met goede routes zodat de kinderen veilig naar school kunnen. Een sterk Uithuizen vraagt om een goed ondernemersklimaat. Met een goede arbeidsmarkt voor haar inwoners. En met goede verbindingen met werkplekken elders, in de stad, de provincie of de Eemshaven. Het dorp - met zijn samenhangende centrumgebied voor inwoners en toeristen, zijn toekomstgerichte MKB, en zijn relatie met de Eemshaven - vormt de sterke economische drager voor Uithuizen en omgeving.

-  Landschap en cultuurhistorie
-  Sport en beweging
-  Wonen en shortstay
-  Bodem en water
-  Energie en duurzaamheid
-  Onderwijs en cultuur
-  Zorg en welzijn
-  Recreatie en toerisme
-  Mobiliteit en bereikbaarheid
-  Bedrijvigheid en detailhandel



Van ambitie naar visie in tien thema's

Thema's

De visie is opgebouwd aan de hand van tien thema's waarin alle belangrijke aandachtspunten aan de orde komen. De visie beschrijft voor elk thema wat we willen bereiken en waarom. Het Dorpsplan geeft handreikingen voor de uitwerking van de thema's. Dit gebeurt integraal waarbij alle thema's aan bod komen. Zo weten we zeker dat niet het ene thema ten koste gaat van het andere. De uitwerking is verbeeld in kaarten.

De thema's staan bijna nooit op zichzelf; er zijn haast altijd onderlinge dwarsverbanden. Vaak versterken de thema's elkaar ook. Daarom vindt u in de tekst en op de kaarten regelmatig verwijzingen naar andere thema's waarvoor de voorgestelde ingreep ook belangrijk is.

De tien thema's zijn in willekeurige volgorde:



Landschap en cultuurhistorie



Sport en beweging



Wonen en shortstay



Bodem en water



Energie en duurzaamheid



Onderwijs en cultuur



Zorg en welzijn



Recreatie en toerisme



Mobiliteit en bereikbaarheid



Bedrijvigheid en detailhandel





- Weekmarkt
- Campus
- Middelbaar onderwijs Hogeland College
- Basisonderwijs NSU
- Culturele evenementen
- Muziek- en kunstonderwijs
- Relatie met onderwijs in de stad
- Route voor langzaam verkeer langs noord-zuidas
- Veilige route richting het zuiden
- Noord-zuidas
- Cultuur
- Onderwijs

Onderwijs en cultuur

Relatie met:

Onderwijs en cultuur

Onderwijs

Uithuizen is trots en zuinig op haar goede en gevarieerde aanbod aan basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast wil het dorp voor haar scholen en bedrijven ook verbinding zoeken met onderwijs elders in de provincie en de stad Groningen (RUG, Hanzehogeschool, basis-, praktijk-, middelbaar en beroepsonderwijs). Het dorp krijgt een campus rond het Ontwikkelplein op Uithuizen Noord; een plek waar werk en leren bij elkaar komen. De campus biedt onderdak aan onderwijs, opleiding en ontwikkeling en daaraan gerelateerde bedrijvigheid, en is een broedplaats voor de regio. Scholieren leren én werken op de campus. Ze worden goed begeleid door mensen uit de vakwereld (zie "Bedrijvigheid en detailhandel").

Uithuizen heeft een breed aanbod aan scholen; van basis- tot beroepsonderwijs.

Een nieuwe noord-zuidas verbindt de campus aan de noordzijde met de andere onderwijsvoorzieningen in het dorp. Naast de scholen biedt de as plek aan zorg- en andere voorzieningen. Halverwege de as – aan de J. Cohenstraat – ligt de VMBO-vestiging van het Hogeland College. Het Hogeland College is niet weg te denken uit het dorp. Uithuizen wil een aantrekkelijk woondorp zijn voor gezinnen. En het dorp werkt aan een sterk en toekomstgericht MKB. Daarvoor is goed onderwijs belangrijk; de jeugd heeft immers de toekomst. Maar ook volwassenen gebruiken het schoolgebouw. In de avonden krijgen her- en zij-instromers in het MKB hier bijscholing.



De brede school NSU ligt aan de zuidkant van de noord-zuidas. Ze biedt plek aan de drie basisscholen De Schelp, Willem-Alexander en Brunwerd, en aan een buitenschoolse opvang. De brede school is een succes en zorgt voor meer sociale verbinding in het dorp. In de toekomst kan het onderwijs in het gebied rond het Hogeland College en de NSU wellicht nog verdichten.

Behalve goede onderwijsvoorzieningen zijn goede routes naar de scholen van cruciaal belang. Veilige fiets- en looproutes leiden de kinderen vanuit verschillende kanten van het dorp op een prettige manier naar school. Een veilige en duidelijk vormgegeven route voor voetgangers en fietsers wordt de drager van de noord-zuidas. Een onderdeel van de route is een nieuwe passerelle of tunnel naast het station over of onder het spoor (zie “Mobiliteit en bereikbaarheid”).

Kinderen die vanuit de omgeving komen, kunnen zoveel mogelijk via vrijliggende fietspaden naar hun school. Een nieuw fietspad vanaf de Havenweg onderlangs de herontwikkelde locatie van De Tille leidt scholieren vanuit het zuiden naar de NSU aan de Oude Tilsterweg (zie “Mobiliteit en bereikbaarheid”).

Culturele activiteiten en evenementen

Het dorp biedt ruimte aan culturele activiteiten en evenementen, zowel binnen als in de openlucht. Dorpsbewoners kunnen muziek en kunst maken of beleven, en hierin onderwijs volgen. Een welkome tijdsbesteding voor jong en oud, en goed voor de lichamelijke én mentale gezondheid. Deze activiteiten kunnen op termijn geclusterd worden op een plek aan de noord-zuidas. Bijvoorbeeld in het oude gemeentehuis aan het Kerkplein dat vrijkomt bij de verhuizing van de gemeentelijke organisatie naar een plek buiten Uithuizen (zie “Recreatie en toerisme”).

Een deel van het Kerkplein wordt herontwikkeld ten behoeve van woningen, zorg en voorzieningen (zie “Wonen en shortstay” en “Zorg en welzijn”). De weekmarkt en de jaarlijkse kermis verhuizen van het Kerkplein naar het Molenerf. De Blink wordt heringericht (zie “Landschap en cultuurhistorie”). Op het Kerkplein en de Blink is ruimte voor culturele evenementen.

Huize Tocama is zeer geschikt voor culturele evenementen. In de boerderij kunnen exposities en concerten worden gehouden. Het is een passende locatie voor het houden van uitvaartdiensten. De tuin zou kunnen worden ingericht als beeldentuin. Er kunnen evenementen in de openlucht plaatsvinden. Er ontstaat een kruisbestuiving met de Menkemaborg. Het gebied rond de Menkemaborg en Huize Tocama moet daarvoor in zijn geheel onder de loep worden genomen. Het tussengebied rond de Dingeweg vraagt om een herinrichting zodat er een goede verbinding tussen de Menkemaborg, Huize Tocama en het centrum van het dorp ontstaat (zie “Mobiliteit en bereikbaarheid”).



Culturele activiteiten en evenementen

- Culturele activiteiten in Huize Tocama en Menkemaborg
- Exposities, concerten, uitvaartdiensten
- Herinrichting tussengebied
- Kunst- en muziekonderwijs in het oude gemeentehuis aan het Kerkplein
- Evenementen op straat
- Weekmarkt en kermis op het Molenerf
- Culturele evenementen op het Kerkplein en de Blink