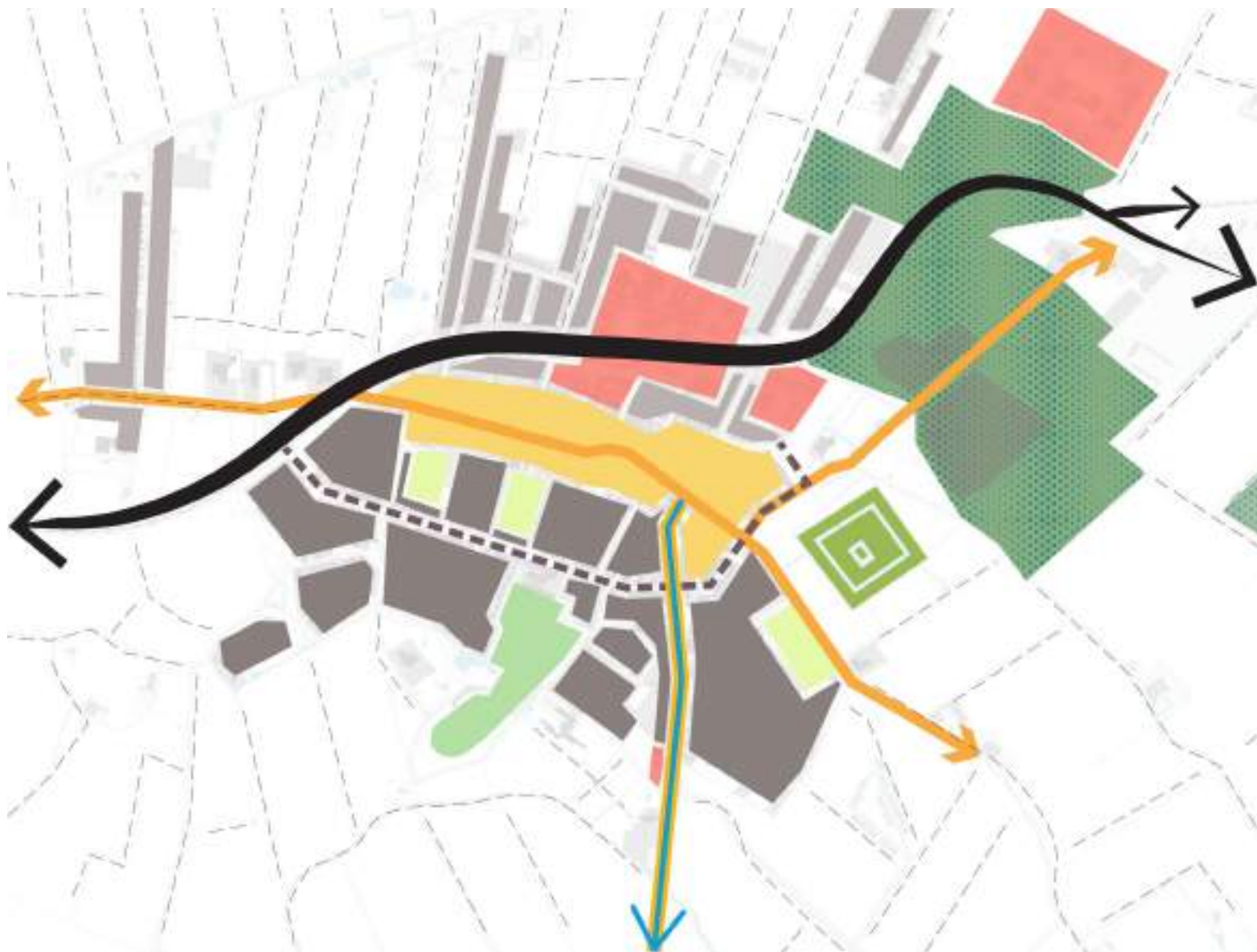




Belangrijkste structuren

Structuren

Dit is 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

Bijlage 2

Kwaliteiten, diskwaliteiten en wensen



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.)