

-  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 hoogtepunten 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 hardlooprondjes 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 Uithuizermeeden
-  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.

Totaaloverzicht



Groen en klimaat

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



-  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.)

Bijlage 5

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.

Dorpsplan Uithuizen

5 november 2025

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