

Bijlage 01 - functie kaarten

(anno 2009)



Toerisme en recreatie

Legenda toerisme

- attracties
- hoofd winkelgebied
- ★ haven
- ★ strand
- ★ water gerelateerde voorziening
w1. botterwerf
w2. openluchtwembad De Sijsjesberg
- ★ bijzondere functies
b1. kunstkibaan
b2. kartbaan
b3. Schouten Huis museum
- ★ landgoederen
l1. Oud Naarden
l2. Valkeveen
l3. Drafna
l4. Flevorama
l5. Oud Bussum
- voorzieningen
- watersport
s1. surfschool
s2. zeilschool
- archeologisch belangrijke plek
a1. grafheuvel Bikbergen
a2. kerkterrein
a3. molenplaats en korenmol
- uitgaansgelegenheid
u1. theater De Boerderij
u2. bioscoop (+ uitgaanscentrum)
- bed en breakfast
- hotel
- camping
- restaurants
- De Kalkovens restaurant & monument
- café's
- recreatieoord De Wolfkamer
- ANWB fietsroutes
- fietsboot Eemlijn

In het beleidsdocument van de gemeente Huizen over toerisme en recreatie staat vermeld dat de groei van de sector cultuur, sport en recreatie enigszins is achtergebleven. Het aantal banen en de werkgelegenheid is daarentegen sneller gestegen dan het regionale gemiddelde. De doelstellingen van de gemeente op het gebied van toerisme en recreatie liggen met name op economisch gebied en worden dan ook door de gemeente gekoppeld aan werkgelegenheid. Ruimtelijke speerpunten van het beleid zijn; de duidelijke positionering en profilering van Huizen als haven van 't Gooi, gebruik maken van de omliggende regio (ten aanzien van natuur, erfgoed en cultuur), verbinden en versterken van de aanwezige elementen (dorpskern en haven), verbeteren van de belevings sfeer (dorpskern en haven) en versterken van evenementen met een bovenlokale uitstraling.

Op de kaart hiernaast is het aanbod aan toeristische en recreatieve voorzieningen in kaart gebracht. De lokale (niet toeristische) voorzieningen zijn terug te vinden in de paragraaf getiteld voorzieningen.

Toeristische attracties

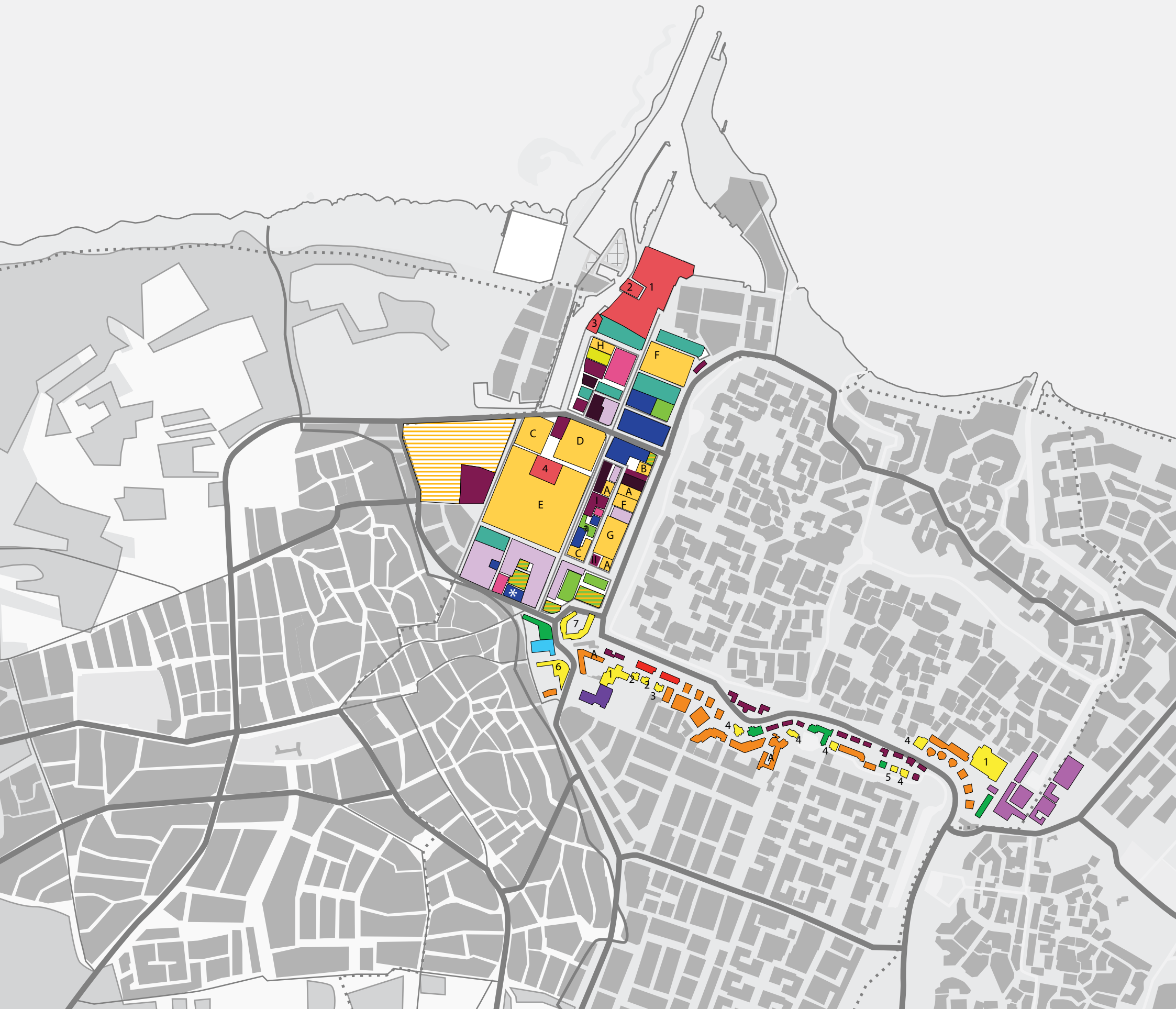
Huizen heeft een aantal toeristische attracties. De belangrijkste zijn:

- kunstkibaan
- kartbaan
- oude dorp (monumenten, winkels en horeca)
- monument de kalkovens
- grafheuvel Bikbergen (is momenteel echter onherkenbaar)
- strand
- openluchtwembad Sijsjesberg
- jachthaven
- Schouten Huis Museum / Huizermuseum
- theater
- bioscoop
- Nautisch Kwartier (botterwerf, hotel, horeca, nautische winkels/bedrijvigheid)
(de transparante functies zijn nog in voorbereiding)

Vormen van (dag)recreatie

Naast de toeristische attracties is er een aantal vormen van dagrecreatie mogelijk:

- fietsen (Zuiderzee route, Gooise Heideroute, Gooimeerroute) > geen fietsverhuur in Huizen
- fietsboot Eemlijn (toeristische lijndienst naar Amersfoort van half april tot half oktober op di/do/zo)
- toeristisch veer Almere-Huizen
- wandelen door oude dorp
- zwemmen (strand & openluchtwembad)
- surfen
- zeilen
- Huizer botters huren



Werkgelegenheid

Huizen heeft twee werkgebieden; de Huizermaatweg en het Plaveen met het Lucentterrein.

De Huizermaatweg

De Huizermaatweg is de sociaal-economische as tussen de publieke functies in De Graafwichman en het winkelcentrum De Oostermeent. De as bestaat uit een mix van wonen en kantoren, aangevuld met maatschappelijke functies. Gezien de leegstand, wordt er vanuit de gemeente ingezet op de transformatie van kantoorgebouwen naar woongebouwen.

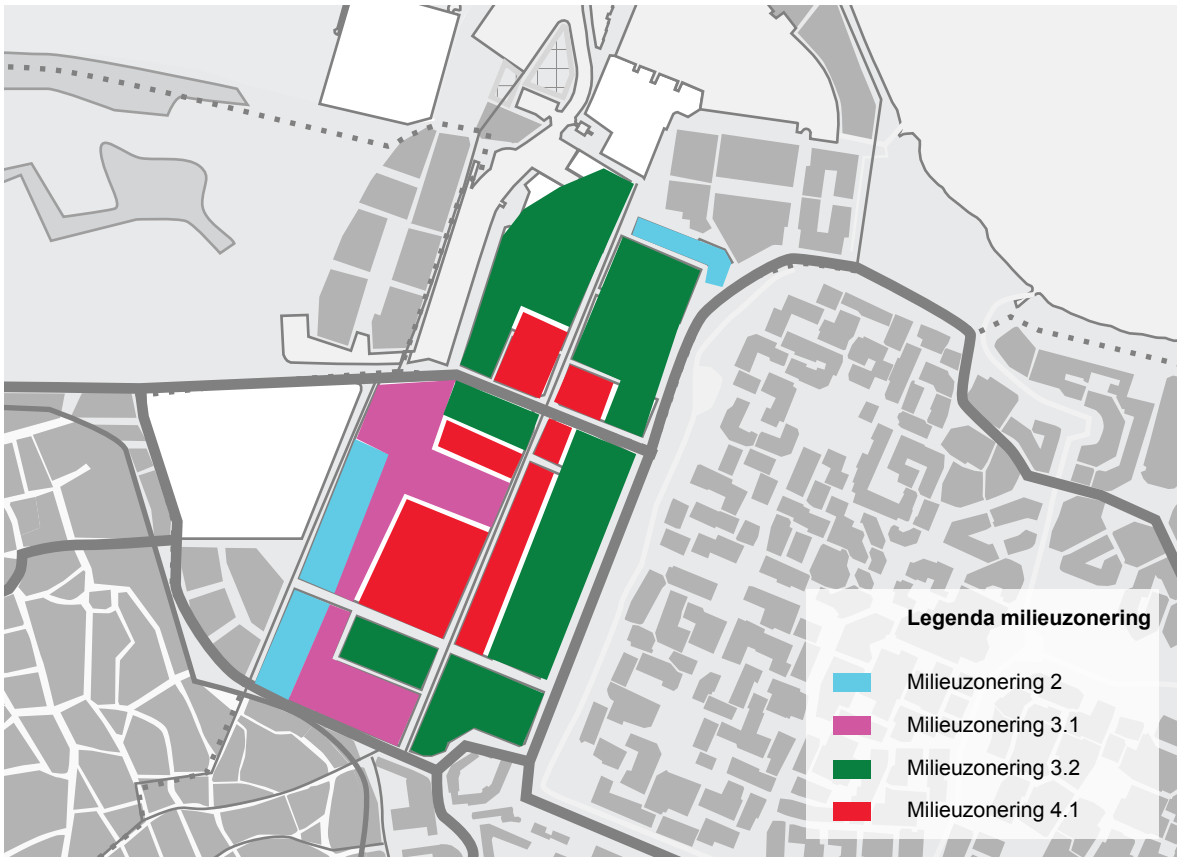
Het Plaveen

Het Plaveen bevat een groot aantal zeer verschillende bedrijven, deze lijken veelal willekeurig gepositioneerd. De bedrijven variëren van industriële bedrijven zoals BNI tot een autoboulevard en andere grootschalige detailhandel. Daarnaast komen ook enkele zelfstandige kantoren voor. Ook de bebouwing is divers: van industriële bakstenen bebouwing uit begin 20e eeuw (BNI) tot functionele loodsen en showrooms. Detailhandel is, behoudens plaatselijke volumineuze detailhandel, binnen het bestaande beleid niet gewenst. Ook kantoorlocaties zijn op het terrein, met uitzondering van de gebieden langs de rand, niet gewenst. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke locaties wordt milieuzonering volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) toegepast (zie de inzetkaart hieronder).

Het Lucentterrein

Dit voormalig bedrijventerrein wordt de komende jaren getransformeerd. Het kantoor op de hoek wordt vooralsnog gehandhaafd. Voor de ontwikkelingen van woningbouw tegenover de BNI is het van belang om rekening te houden met een afstand van 100 m van de bedrijfslocatie tot aan de te ontwikkelen woningbouw ten behoeve van geur- en geluidshinder. Normaliter is de afstand voor geurhinder 200 m, maar BNI heeft reeds geurmaatregelen getroffen.

Legenda werkgebieden	
<u>'t Plaveen & Lucentterrein</u>	
	Recreatieve functies 1. jachtwerf en opslag boten 2. clubhuis scouting club 3. kantoor reddingsbrigade en clubhuis 4. gemeentewerf
	Bedrijfsverzamelgebouw
	Opslag
	Autobedrijf * benzineverkoop en wasstraat
	Lichte bedrijven
	Bouwmarkt
	Volumineuze detailhandel
	TNT-post sorteercentrum en postboxen
	Kantoor
	Bouwbedrijven
	Bedrijven A. installatiebedrijf B. transportbedrijf C. assemblagebedrijf D. rioolreinigingsbedrijf en ophalen chemisch afval E. tapijten en wandbekledingsfabriek F. kaasverwerkingsbedrijf G. matrassenfabriek H. visverwerkendbedrijf
	Terrein geheel in herontwikkeling (Lucentterrein)
<u>Huizermaatweg</u>	
	Wonen a. bijzondere woonvorm / zorgcentrum
	Kantoren
	Wonen toekomstig
	Boven wonen / beneden maatschappelijk
	Maatschappelijk 1. school 2. clubhuis / jongerencentrum 3. kinderdagverblijf 4. kerk / moskee 5. dansschool 6. gemeentehuis 7. politiebureau en brandweerkazerne
	Uitgaanscentrum
	Sporthal / zwembad
	Winkelcentrum





Hoogbouw

Legenda hoogtekaart	
	2 lagen + kap (gemiddeld)
	3 tot 4 lagen (appartementen)
	4 lagen
	5 lagen
	5 a 6 lagen
	max. 6 lagen
	7 lagen
	8 lagen
	9 lagen
	11 lagen
	+/- 33 meter

Op dit moment heeft Huizen geen hoogbouw visie. Op de kaart hiernaast wordt een overzicht gegeven van de huidige hoogte-accenten in de bebouwing.

Binnen de woonwijken

Het overgrote deel van de bebouwing in Huizen wordt gevormd door woningbouw van gemiddeld 2 lagen met een kap. Op enkele plekken binnen de woonwijken zijn accenten aangebracht door de plaatsing van appartementenblokken met een hoogte van 3 tot 4 lagen.

Middelhoge accenten

Langs de Huizermaatweg staan kantoren en voorzieningen gebouwen met een hoogte tot maximaal 6 lagen. De overgang naar het oude dorp wordt gemaakt door bebouwing van 4 tot 5 lagen hoog (het gemeentehuis en De Graafwichman). Langs de kustzone zijn, net als langs de Huizermaatweg, middelhoge accenten toegevoegd van 6 lagen. De Sfinxen en hotel Newport zijn prominente elementen. Middelhoge accenten binnen het stedelijk weefsel zijn woonzorgcentrum de Rustmaat in de Oostermeent (6 lagen), de Phohi-flat bij de entree van de Zenderwijk (7 lagen hoog) en de appartementengebouwen De Pakhuizen in de oude haven (8 lagen).

Hoge accenten

Tot voor kort waren de Oude en de Nieuwe Kerk, met een hoogte van ongeveer 33 meter, de enige noemenswaardige hoogte accenten in Huizen. Met het project “De Regentesse”, nabij winkelcentrum “De Oostermeent”, heeft Huizen er drie woontorens van 7, 9, en 11 lagen hoog bij gekregen. De hoogste van deze drie torens is met haar 11 lagen (33 meter) even hoog als de kerken.

Te verwachten valt dat er, in De Blaricummermeent (de nieuwe ontwikkeling op Blaricums grondgebied), in het bedrijvenpark langs de A27 ook kantoren van enige hoogte gerealiseerd zullen worden.



Voorzieningen

Legenda voorzieningen

- school
- begraafplaats
- kerk/moskee
- gymlokalen
- sport
- volkstuin/kinderboerderij
- buurt-/gemeentehuis
- zorgfuncties
- hoofdwinkelcentrum
- subcentrum
- buurtwinkelcentra

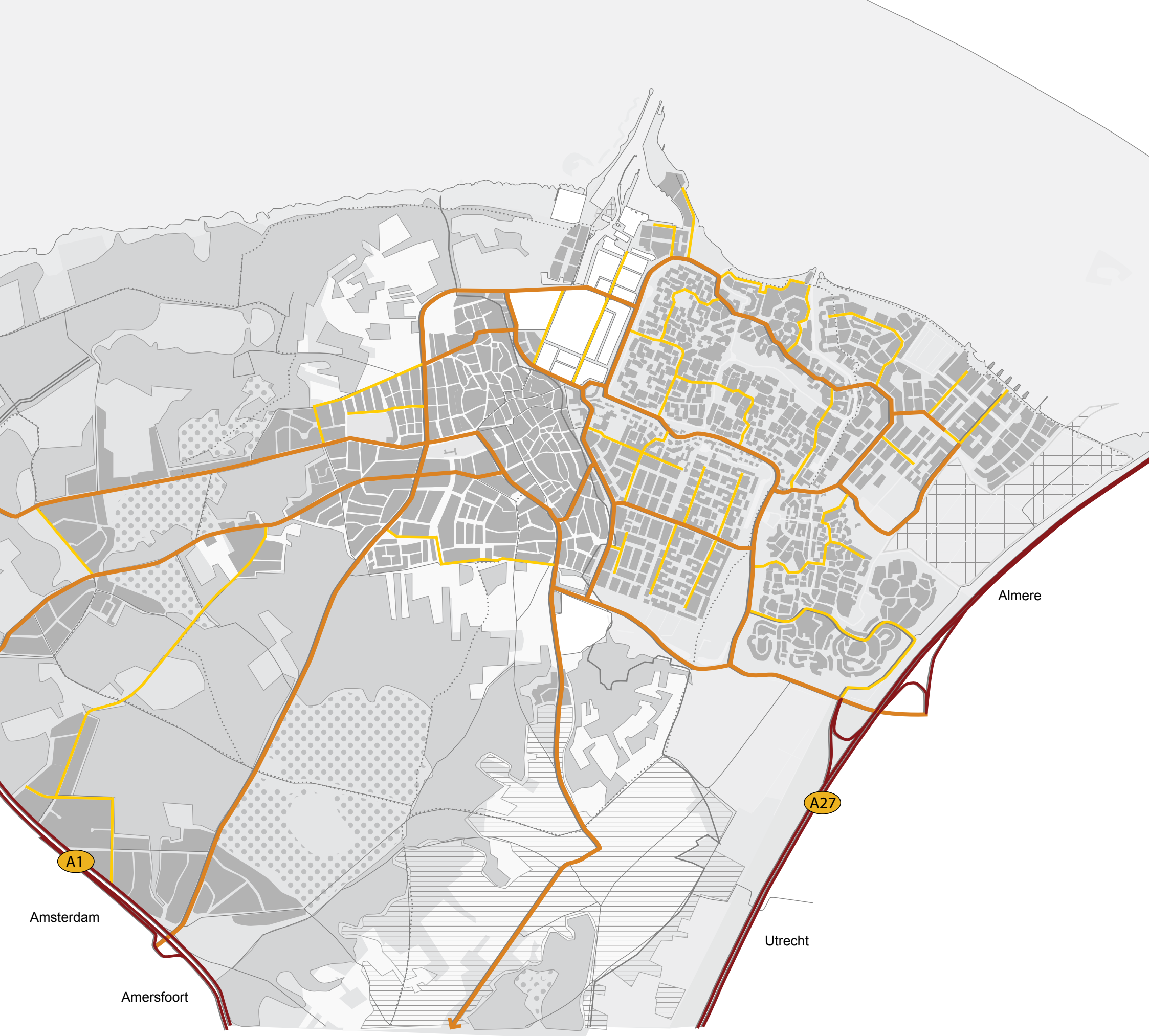
Op dit moment heeft Huizen geen specifieke voorzieningenvisie. In de Toekomstvisie worden wel uitspraken gedaan over het voorzieningenaanbod in Huizen. Op de kaart hiernaast wordt een overzicht getoond van de aanwezige voorzieningen voor de bewoners. Toeristische en recreatieve voorzieningen zijn hierin niet meegenomen.

Huizen beschikt over een aantal sportaccommodaties (waaronder vooral tennisbanen, een atletiekbaan en een honkbalveld) verspreid over het dorp en een groot (voetbal)velden complex in de noordwesthoek, genaamd De Wolfskamer. Daarnaast heeft Huizen een volkstuinen complex aan de kust en een kinderboerderij in het stadspark.

Wat betreft winkelvoorzieningen zijn er in Huizen twee grote centra: het hoofdwinkelcentrum in het Oude Dorp en het wijkwinkelcentrum De Oostermeent. Daarnaast zijn er vier buurt(winkel)centra.

In de Toekomstvisie is er gesteld dat het huidige niet commerciële voorzieningenpakket (voor welzijns-, maatschappelijke, culturele- en sportvoorzieningen) afgestemd is op 50.000 inwoners. Dit betekent dat Huizen genoeg inwoners moet hebben voor het handhaven van een goed en dynamisch voorzieningenaanbod. Daarnaast is het van belang dat de bevolkingssamenstelling niet te eenzijdig wordt.

Aangezien Huizen niet veel groeimogelijkheden heeft is het moeilijk om nieuwe initiatieven op het gebied van voorzieningen, en dan met name de sportvoorzieningen, een plek te kunnen bieden.



Infrastructuur

Legenda categorisering wegen

-  stroomwegen
-  gebiedsontsluitingswegen
-  erftoegangswegen

Het hoofdwegennet van Huizen is op de kaart hiernaast aangegeven. In de legenda is een onderverdeling gemaakt naar de gebruikte termen in de rijksoverheidsstrategie Duurzaam Veilig.

In het verkeerscirculatieplan van de gemeente Huizen (maart 2007) wordt gesteld dat door de bijzondere combinatie van geografische vorm en ligging van Huizen doorgaand verkeer (met herkomst en bestemming buiten Huizen) vrijwel niet voorkomt. Het meeste verkeer wordt bepaald door het interne en externe verkeer (met herkomst of bestemming binnen Huizen).

De grootste belasting op het wegennet is tijdens de ochtend- en avondspits. Op deze momenten gaan veel mensen met de auto naar hun werk buiten Huizen. Als gevolg hiervan raken de op- en afritten naar de snelwegen richting Amsterdam/Amersfoort (A1) en Almere/Utrecht (A27) (tijdelijk) overbelast, wat leidt tot opstoppingen en vertragingen.

Om de toegankelijkheid van Huizen te verbeteren is er een voorstel op tafel gekomen om de Randweg door te zetten tot aan de Crailoseweg. Dit leidt echter niet tot een noemenswaardige verbetering van de verkeersproblematiek, terwijl wel het risico wordt gelopen op sluipverkeer tussen de A1 en de A27.



Openbaar vervoer

Legenda openbaarvervoer

-  (mogelijke) spoorlijn
-  (mogelijke) stations
-  HOV-trace's (in studie)
-  lijn 100
-  lijn 101
-  lijn 102
-  lijn 107
-  lijn 108
-  lijn 111 / 114 / 115
-  lijn 156
-  busstation

Op de kaart hiernaast zijn de huidige en mogelijk toekomstige openbaarvervoersverbindingen ingetekend.

Het huidige aanbod aan openbaar vervoer bestaat uit een groot aantal buslijnen met twee (overstap)stations: een in het centrum bij het gemeentehuis en een bij de oprit naar de A27. De buslijnen verzorgen het openbaar vervoer binnen Huizen. Daarnaast is er vanuit de gemeente gesteld dat vanaf iedere halte tenminste Bussum, Hilversum en de daar gelegen spoorwegstations bereikbaar moeten zijn, eventueel door middel van overstappen. De buslijnen vallen zoveel mogelijk samen met de gebiedsontsluitingswegen. Dit zijn tevens de lijnen welke in de ruimtelijke analyse benoemd zijn als structurerende lanen en parkways.

Daarnaast is de gemeente bezig om in de toekomst de inwoners van Huizen hoogwaardig openbaar vervoer te kunnen aanbieden. Hierbij wordt gedacht aan een HOV verbinding in de vorm van een vrijliggende busbaan op het tracé Huizen-Hilversum en/of een spoorlijn tussen Almere en Hilversum (De Stichtse lijn).

De HOV-buslijn

Op 20 december 2006 heeft de raadscommissie ROW het principe besluit genomen om medewerking te verlenen aan de aanleg van vrijliggende infrastructuur ten behoeve van een hoogwaardigopenbaarvervoersverbinding in Huizen. Vooralsnog zou er alleen sprake zijn van een HOV-verbinding tussen Hilversum en het busstation in Huizen, gezien het feit dat het deeltraject Bussum niet voldoende reizigers genereert om een HOV-verbinding te rechtvaardigen. Er zijn twee tracé's in studie, de tracé's doen zowel de voorziening langs Huizermaatweg als De Oostermeent, De Graafwichman en de Oude Haven aan. De ruimte voor de tracé's (zoals ingetekend in de kaart) is in de bestemmingsplannen reeds gereserveerd.

De Stichtse Lijn (spoor)

De provincie Flevoland heeft in samenwerking met de betreffende gemeenten de 'Almere Gooi Utrecht studie' opgesteld. Uit deze verkenning zijn een aantal mogelijke railverbindingen vanuit het gebied Almere naar voren gekomen, waaronder de Stichtse Lijn richting Gooi (Hilversum) en Utrecht. Het voorgestelde tracé is zoveel mogelijk gebundeld met de A27 en, evenals voor de buslijn, is er reeds ruimte gereserveerd voor het tracé in de bestemmingsplannen. Vooralsnog heeft Holland Railconsult aan de zuidzijde van het Gooimeer drie haltes gepland tot aan Hilversum; halte Blaricum/Huizen (noordelijke halte op de kaart), halte Blaricum Dorp (zuidelijke halte ingetekend op de kaart) en halte Laren/Eemnes.



Lanen

Legenda lanen en parkways

- volledige laan
- uit te groeien tot volledige laan, structuur is aanwezig
- ... onvolledige laan (gaten te vullen)
- ontbrekende laanstructuur (aan te leggen)



volledige laan



onvolgroeide laan



onvolledige laan

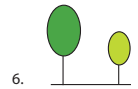
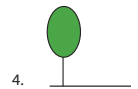
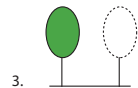
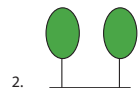


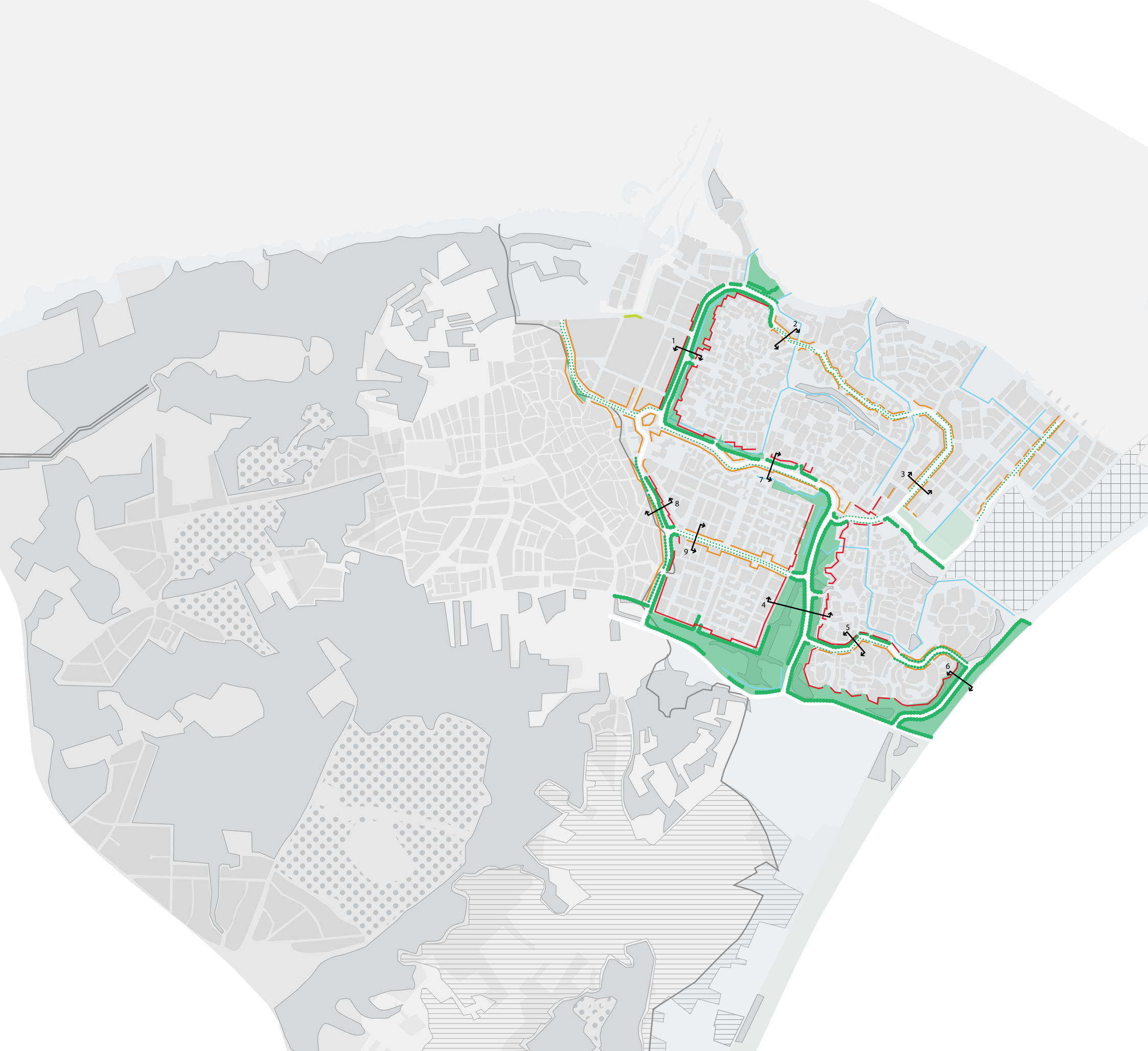
ontbrekende laan

Lanen

De gebiedsontsluitingswegen op het hoger gelegen gedeelte van Huizen komen grotendeels overeen met de historische lanen. Deze lanen zijn overwegend van goede kwaliteit, echter niet overal. Op de kaart hiernaast is aangegeven waar de lanen volledig zijn (volgroeide bomen aan weerszijden van de weg), waar de structuur aanwezig is maar de bomen nog niet volgroeid zijn, waar de laan onvolledig is (er missen bomen) en waar de bomen geheel ontbreken. De bebouwing is overal op de lanen gericht, er zijn dus overal 'voorkanten' richting de lanen.

Principeprofielen lanen





Parkways

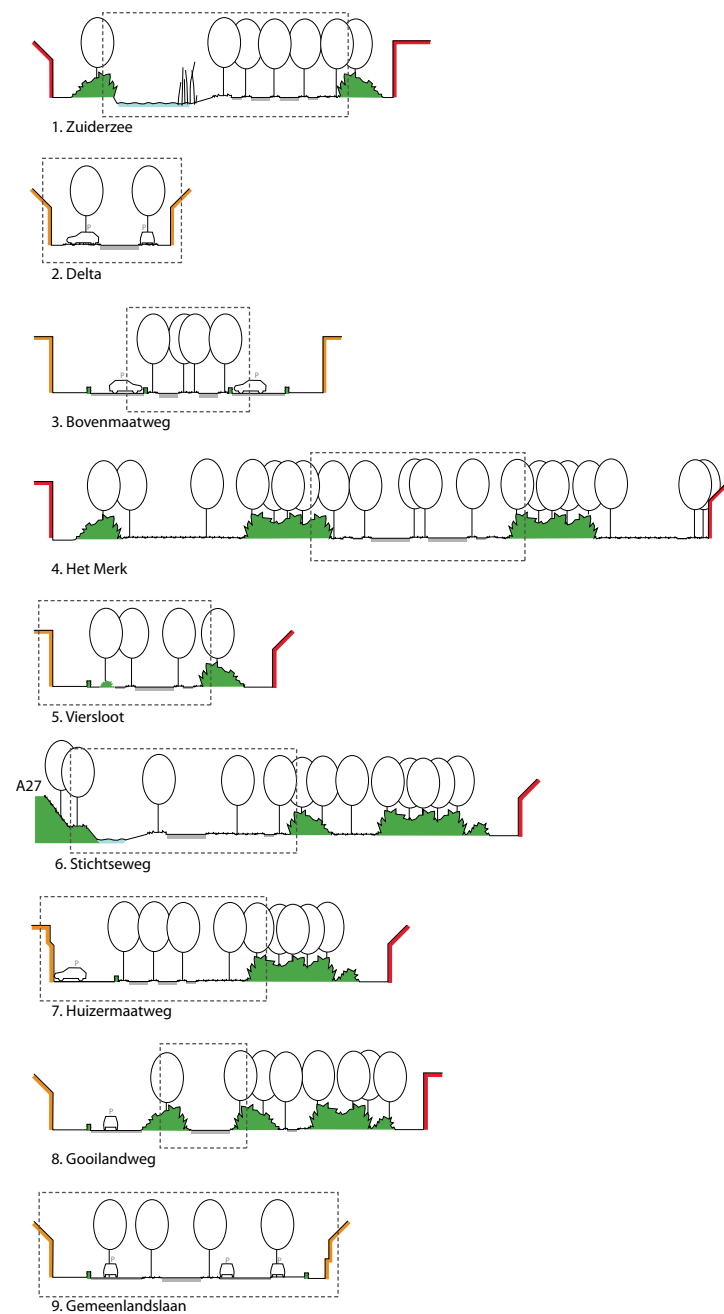
Legenda lanen en parkways

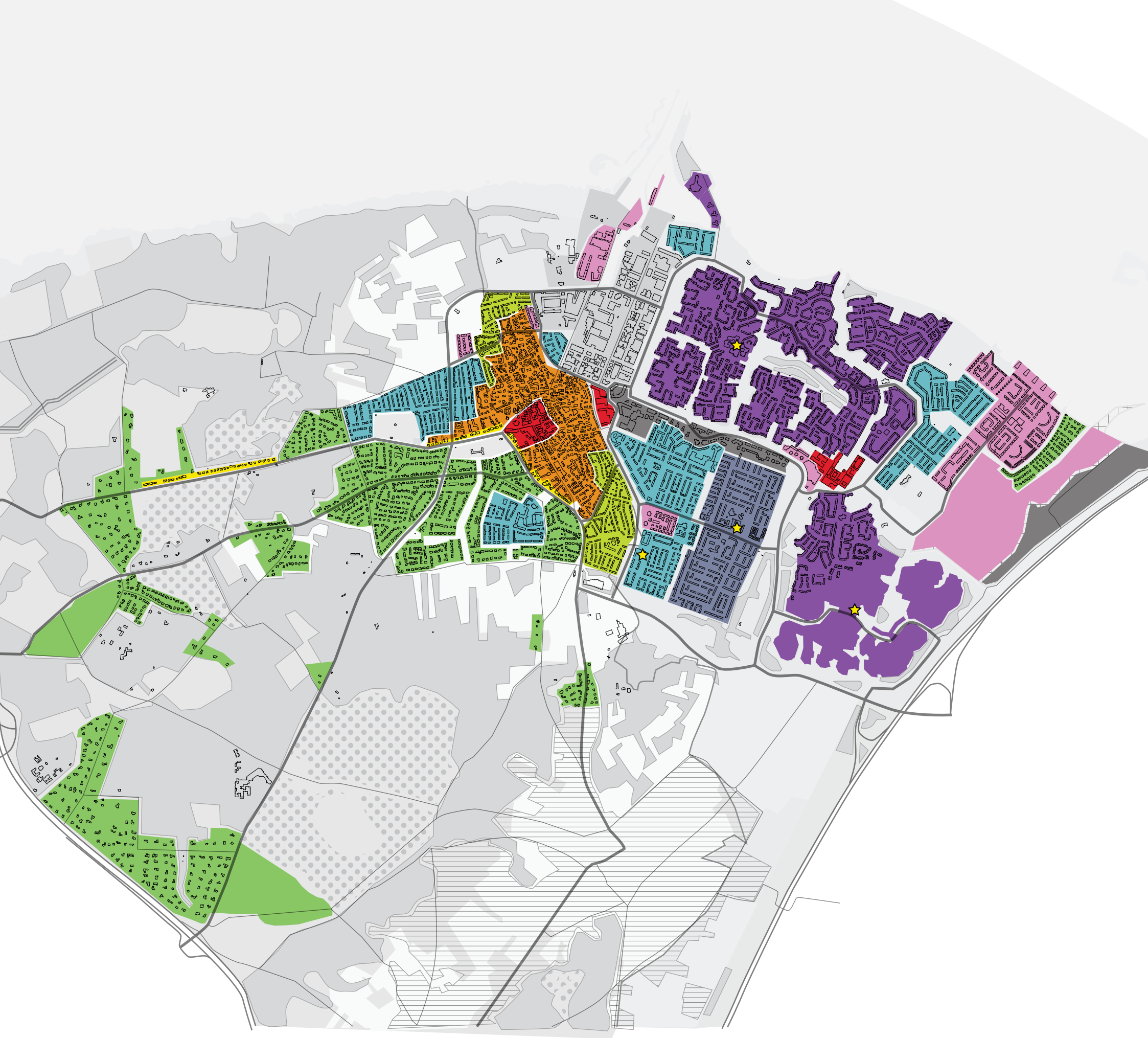
-  dichte bomenrij met bossage
-  dichte bomenrij
-  open bomenrij
-  bossage
-  voorkanten bebouwing
-  achterkanten bebouwing

Parkways

De gebiedsontsluitingswegen op het lager gelegen gedeelte van Huizen komen grotendeels overeen met de parkways. Deze parkways verschillen sterk van elkaar. De beplanting varieert van bomenrijen tot bosschages, de bebouwing heeft zowel voor- als achterkanten richting de parkways. Op de kaart hiernaast is aangegeven wat de verschijningsvorm van de bebouwing en de beplanting aan de parkways is. In de profielen is dit ruimtelijk weergegeven, waarbij het gestippelde vak globaal het deel van het profiel weergeeft dat vanaf de weg beleefbaar is. Opvallend is dat er regelmatig dichte bosschages en achterkanten van bebouwing langs de parkways voorkomen. Dit levert geen hoogwaardige uitstraling op.

Profielen parkways

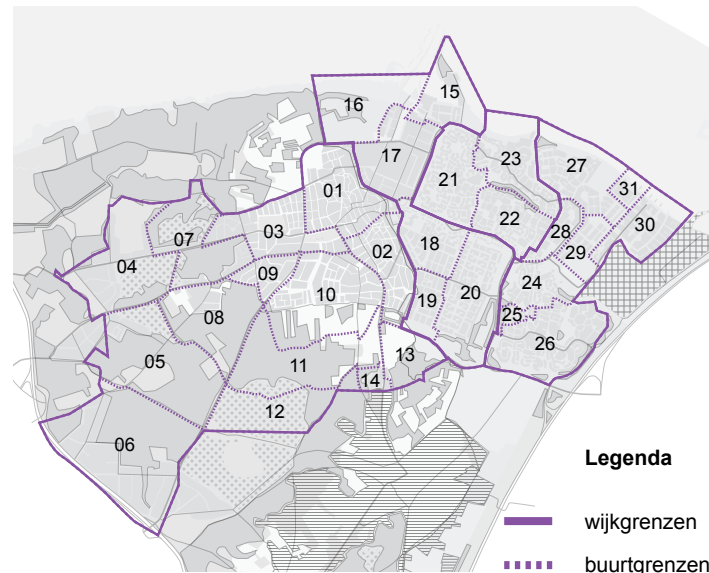




Woon- en woningtypologieën

Legenda woontypologieën

- centrumgebied
- wijkcentrum
- dorps wonen
- tuindorp
- villawijk
- lintbebouwing
- verdichte buurt (met voortuin)
- kleinschalige strokenbouw
- woonerf
- hedendaagse woningbouw
- kleinschalige werkgebied
- grootschalige werkgebied



Wijk 1	Wijk 2	Wijk 3	Wijk 4
01 De Noord	15 Gooierhoofd	21 Huizemaat-West	24 Bijvanck-Noord
02 De Zuid	16 Wolfskamer	22 Huizemaat-Zuid	25 Bijvanck-West
03 Westereng	17 't Plaveen	23 Huizemaat-Noord	26 Bijvanck-Oost
04 Flevo	18 Bovenweg		27 Bovenmaat-Noord
05 Bikbergen	19 Zenderwijk		28 Bovenmaat-West
06 Crailo	20 Stad en Lande		29 Bovenmaat-Oost
07 Thames			30 Filosofen buurt
08 IJzerveld			31 De Tuit
09 Sijsjesberg			
10 Zuidereng			
11 Parrewijn			
12 Tafelberger Heide			
13 Rijsbergen			
14 Huizerhoogt			

Bestaand beleid en doelstellingen voor de toekomst

In de regionale woonvisie (2008) is aangegeven dat er te weinig beweging zit in de woningmarkt. Met name de kansen voor de lagere (midden)inkomens zijn beperkt. Onder deze groep vallen jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen (met volwassenen tussen de 30 en de 45 jaar). De toekomstige ontwikkeling van de huishoudens laat tevens een vergrijzing en ontgroening zien. Dit betekent een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor mensen, veelal ouderen, die zorg behoeven en voor de mensen die, in de hierdoor toenemende zorgsector, werken.

Voor het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw is het van belang om betaalbare woningen te realiseren voor starters, jonge gezinnen en ouderen. Volgens de regionale woonvisie zijn er op de korte termijn nog mogelijkheden voor nieuwe woningbouw, maar is er voor de lange termijn een extra inspanning en meer inventiviteit nodig om een evenwichtige bevolkingsopbouw te kunnen garanderen. Naast het inzetten van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën kan er binnen de kaders van de regionale woonvisie ook worden ingezet op het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt door innovatief bouwen, herstructurering en het optimaliseren van de mogelijkheden van bestaande woningen.

In de periode tussen 2006 en 2010 is er in Huizen met name gebouwd voor de ouderen. De meeste woningen zijn gerealiseerd in de middeldure en dure sector. De verwachting is dat er in de periode tot april 2010 woningen worden gerealiseerd voor jongeren (41% van de op te leveren woningen) en ouderen (26,1% van de op te leveren woningen). Meer dan de helft hiervan (65,4%) wordt gerealiseerd in de sociale sector. Voor de jongeren wordt vooral in de sociale sector gebouwd, voor de ouderen wordt er een gevarieerder aanbod gerealiseerd. De doelstelling was om 1/3 sociaal c.q. betaalbaar, 1/3 middelduur en 1/3 dure woningen te bouwen in de huidige collegeperiode (tot april 2010). Voor de toekomst is het, volgens de regionale woonvisie, gelet op de behoefte gewenst om zoveel mogelijk sociaal te bouwen, zowel voor jongeren als ouderen. De capaciteit huisvesting voor mensen met een lichamelijke/verstandelijke beperking en met psychische en psychologische problemen is in Huizen toereikend.

Jongerenhuisvesting

In de toekomst zal de grote vraag naar jongerenhuisvesting in Huizen (en de Gooi en Vechtstreek) blijven bestaan, ook al zal het aantal jongeren in de toekomst afnemen. De realisering van nieuwbouwwoningen is volgens de toekomstvisie onvoldoende om aan de vraag voor deze groep te voldoen. Hierdoor zullen jongeren gedwongen worden uit te wijken naar Flevoland/ Amersfoort. De groep jongeren tot 21 (inclusief studenten) stelt minimale eisen aan de eerste zelfstandige woonruimte. Gezien het ontbreken van hoger onderwijs in de regio is deze groep ondervertegenwoordigd in Huizen. Aangezien Huizen op dit moment niet de ambitie heeft om hoger onderwijs aan te trekken zal dit ook zo blijven. De oudere groep jongeren (vanaf 21 tot 30 jaar), zowel alleenstaanden als stellen, hebben voldoende aan een twee- of drie kamer appartement. Jongeren met kinderen hebben meer behoefte aan een eensgezinswoning. In de toekomst moet er gezocht worden naar de mogelijkheden van zowel alternatieve vormen van huisvesting als nieuwbouw.

Ouderenhuisvesting

In verband met de vergrijzing zal de vraag naar ouderenwoningen in Huizen de komende jaren flink toenemen. Het gaat dan met name om het realiseren van voldoende nultreden woningen (een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarvan de primaire ruimtes ook zonder traplopen te bereiken zijn). Verwacht wordt dat in 2015 een aanzienlijk tekort aan nultreden woningen zal ontstaan, zelfs bij het meenemen van nultreden woningen die ook door andere doelgroepen kunnen worden bewoond. De groei van slechts 1% nieuwbouw in Nederland gaat het probleem van de vergrijzing niet oplossen. Een deel van de bestaande woningvoorraad zal dus geschikt gemaakt moeten worden als nultreden woning. Tot nu toe wordt gefocust op gestapelde bouw (nultreden) als oplossing voor mensen met beperkingen, waardoor een groot gedeelte van de bestaande woningvoorraad afvalt. Het is belangrijk om op te merken dat ouderen veelal in hun eigen (eengezins)woning blijven wonen vanwege de vertrouwde omgeving. Dit is nadelig voor de doorstroming op de bestaande woningmarkt.

Overzicht van woontypologieën



Centrumgebied

Vooraf gesloten bouwblokken met hoge bebouwingsdichtheid die afwijkt van de omliggende structuur. Een hoge dichtheid van voorzieningen, voornamelijk op de begane grond, en een hoge gebruiksdruk. Stedelijke ruimte bestaat voornamelijk uit voetgangersgebied, pleinen, straten en stegen en heeft een stenig karakter.



Villawijk

Lage bebouwingsdichtheid met planmatige opzet van losse bouwelementen. Vaak gekoppeld aan oude landgoederen en met laan als ruggengraat. Voornamelijk vrijstaande woningen of twee-onder-één kap woningen. Groenbeeld wordt bepaald door grote privétuinen en weinig openbaar groen, wat een verweven beeld geeft. Rijk aan straatbomen.



Dorps wonen

Bebouwing is divers en fijnmazig in een structuur van kronkelende wegen. Kern is op basis van gegroeide structuren, bepaald door het natuurlijke reliëf. De stedelijke ruimte bestaat voornamelijk uit smalle straten en is stenig, de kavels zijn vaak groen (hagen).



Lintbebouwing

Hoge bebouwingsdichtheid met vooral rijwoningen met en zonder voortuin. Bebouwing gericht op ontsluiting, geen aandacht voor de achterkant. Groenbeeld is stenig met enkel boombeplanting en soms grote privé voortuinen.



Tuindorp

Wijk heeft een lage bebouwingsdichtheid van op zichzelf staande eenheden. Voornamelijk twee-onder-één kap en rijwoningen met een strakke rooilijn. De structuur wordt gekenmerkt door een licht gebogen, formeel stratenpatroon. De groenstructuur bestaat voornamelijk uit voor- en achtertuinen en er is maar weinig openbaar gebruiksgroen.



Verdichte buurt (met voortuin)

Hoge bebouwingsdichtheid met totaalcompositie gebaseerd op stedenbouwkundige principes met hoekverdraaiing of symmetrieassen, formele structuur. Voornamelijk grondgebonden rijwoningen met enkele vrijstaande woningen of 2-kapper. Straatbeeld sterk geordend en stenig met groen, voortuinen sterk beeldbepalend. Achtertuinen zijn klein of geheel dicht bebouwd.



Kleinschalige strokenbouw

Wijk ontworpen volgens totaalconcept, onafhankelijk van onderliggend landschap. Wijk bestaat uit stempels van stedenbouwkundige eenheden met een hiërarchisch wegenpatroon en centrale pleinruimte in de wijk. Blokgewijze afwisseling tussen lage, gestapelde bouw en hoogbouw. Groen is hiërarchisch opgebouwd en vormt groene hofjes tussen de stempels.



Kleinschalig werkgebied

Gebied met een planmatige opzet, los van de landschappelijke ondergrond met voornamelijk kantoorprogramma (monofunctioneel). Inrichting wordt gekenmerkt door vrijheid op de kavels en presentatie aan de weg.



Woonerf

Wijk ontworpen volgens totaalconcept in cellenpatroon, onafhankelijk van onderliggend landschap. Hiërarchisch wegenpatroon met rondlopende wijkontsluiting als drager van verschillende woonbuurtjes. Buurtgewijze afwisseling tussen lage gestapelde bouw en laagbouw. Het groen in de wijk is introvert en hiërarchisch opgebouwd.



Grootschalig werkgebied

Gebied met een planmatige opzet, los van de landschappelijke ondergrond. Voornamelijk monofunctioneel programma met lichte industrie en bedrijven voor commercieel gebruik. Inrichting wordt gekenmerkt door vrijheid op de kavels en presentatie aan de weg.



Hedendaagse woningbouw

Op zichzelf staande eenheden met elk een eigen stedenbouwkundig principe, met vaak geometrische vormen, of een losse structuur in de gehele wijk. Hoog- en laagbouw zijn gemengd. Groenbeeld heeft per eenheid een eigen opbouw.



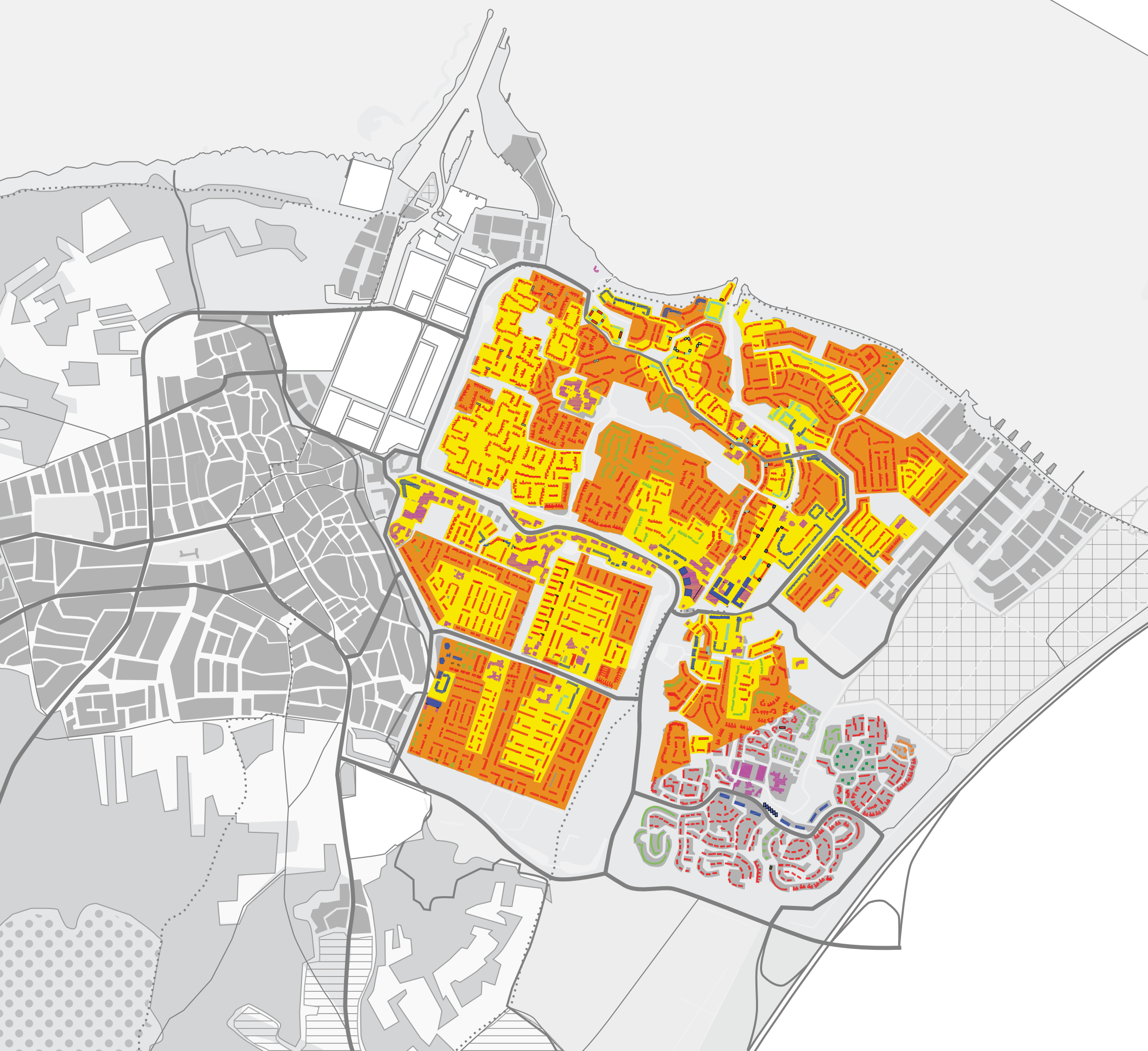
Legenda woningtypen	
	rijwoningen
	geschakelde woning
	2-laags gestapeld
	3-meerlaags gestapeld
	vrijstaande woning
	2-onder-1 kap
	4-onder-1 kap
	publiek/kantoor

Woontypologieën Huizen

Om een uitspraak te kunnen doen over de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad biedt om te voldoen aan de eisen van de toekomstige bevolkingsopbouw is een analyse gedaan naar de verschillende woontypologieën in Huizen. De woningbouwvoorraad is aan de hand van woningtypen, openbare ruimte en structuur ingedeeld in verschillende woontypologieën (zie vorige bladzijden). Elke woontypologie heeft een eigen karakter. Veel differentiatie in woontypologie leidt tot een grote differentiatie in leefmilieus en het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw.

In het lager gelegen gedeelte van Huizen ligt een aantal relatief grootschalige buurten met eenzijdige woontypologie, die niet overal even hoogwaardig en toekomstbestendig is. Voor deze buurten is gekeken naar de aanwezige woningtypen (zie kaart hiernaast). Uit deze analyse blijkt dat het overgrote deel van de woningvoorraad bestaat uit rijwoningen (eengezinswoningen).

Omdat gezocht wordt naar het realiseren van een grotere diversiteit aan woningtypen, is het relevant om te kijken waar koopwoningen en waar huurwoningen gesitueerd zijn. Over het algemeen is transformatie van huurwoningen makkelijker realiseerbaar dan transformatie van koopwoningen. De kaart met koop- en huurwoningen op de volgende pagina geeft dus een indicatie van kansrijke gebieden voor transformatie.



Legenda woningtypen	
	rijwoningen
	geschakelde woning
	2-laags gestapeld
	3-meerlaags gestapeld
	vrijstaande woning
	2-onder-1 kap
	4-onder-1 kap
	publiek/kantoor
Legenda koop/huur	
	koop
	huur

Ruimtelijke knelpunten en ontwerp oplossingen woonerwijken

Zoals in veel groeikernen is een groot deel van de bestaande buurten in Huizen opgezet volgens de woonerftypologie. Deze grootschalige uitbreidingswijken zijn ontworpen als totaalconcept: een cellenpatroon onafhankelijk van het onderliggend landschap. De woonerwijk kent weinig verschillen in woningvoorraad en wordt gekenmerkt door een hiërarchisch rondlopend wegenpatroon als drager van de verschillende woonbuurtjes. De woningvoorraad bestaat vooral uit rijwoningen (laagbouw), afgewisseld met enkele lage gestapelde elementen om accenten aan te geven. Dit woningaanbod sluit niet aan op de toenemende behoefte aan geschikte woningen voor ouderen en jongeren. Om een gezonde bevolkingsopbouw in alle wijken van Huizen te kunnen realiseren, is het van belang om de eenzijdige leefmilieus in deze wijken aan te laten sluiten bij de toekomst en de woningvoorraad te transformeren naar een gedifferentieerder aanbod. Hierbij valt te denken aan het introduceren van o.a. twee- en driekamer woningen voor jongeren en nultreden woningen voor ouderen. Het creëren van geschikte woningen voor deze doelgroepen is hierbij niet voldoende. Er dienen ook nieuwe leefmilieus, passend bij deze doelgroepen, in de wijken geïntroduceerd te worden.