

Holleblok Huizen

Bewonersbijeenkomsten
Huizen

2 en 3 september 2026



SVP

SWECO 



bureau voor  communicatie

Terugblik

Bijeenkomsten in februari

- Drie scenario's toegelicht en besproken
- Reacties opgehaald op scenario's en op bouwstenen via Mentimeter



Holleblok 2.0



Groen hart



Wijkplein

Wat is er gebeurd na de bijeenkomsten?

- Afronden Haalbaarheidsstudie
- Oprichting klankbordgroep
- Verkeerskundig onderzoek
- Schouw met bewoners
- Bespreken verkeerskundig onderzoek met klankbordgroep
- Voorkeursscenario opstellen op basis van kansrijke bouwstenen
- Bespreken voorkeursscenario met klankbordgroep en afzonderlijke stakeholders
- Uitwerking in concept-masterplan en beeldkwaliteitplan



Wat is meegenomen uit participatie?

Bereikbaarheid en parkeren

- Verkeerskundig advies op basis van tellingen en onderzoek
- Parkeren dichtbij voorzieningen, ook voor scholen, buiten woonstraten
- Verbetering verkeersveiligheid Onderwei/Tjonger en vrijliggend fietspad
- Vrachtverkeer hoeft niet meer te keren, inpandig laden en lossen

Gebouwen

- Aansluiten op directe omgeving qua bouwhoogte
- Maximale bouwhoogte tot 5 lagen (nok op circa 21m), in het midden van gebied
- Tijdelijke huisvesting beperkt

Openbare ruimte

- Groene en gezellige openbare ruimte
- Beter toegankelijk door kleinere hoogteverschillen
- Veilgere door beter zicht en woningen boven winkels (sociale veiligheid in avonduren)

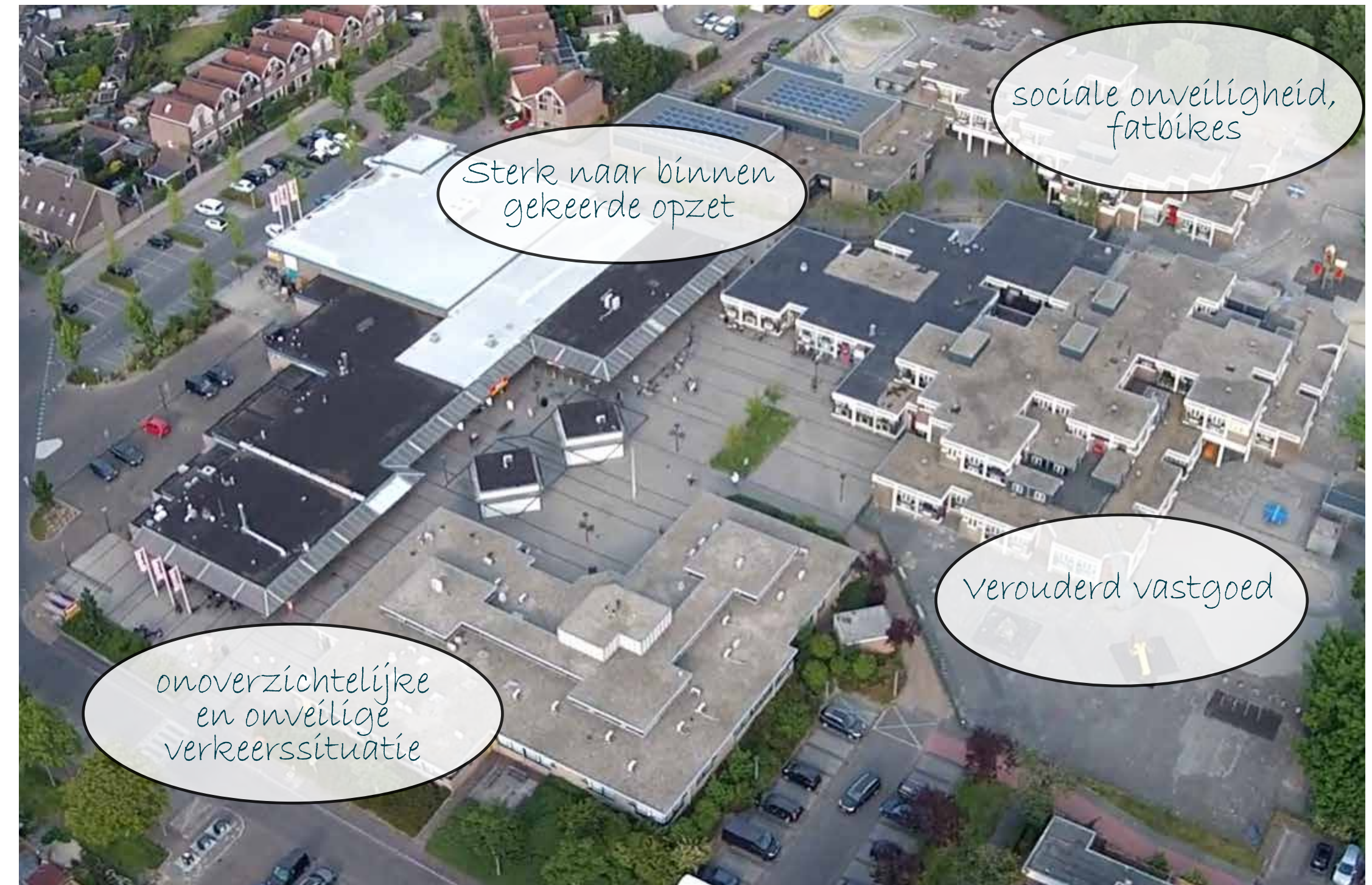
Voorzieningen

- Behoud alle voorzieningen, scholen onder 1 dak, zorg en wijkcentrum onder 1 dak

Concept Masterplan

Uitgangspunten

- Niks doen is geen optie want dan hebben we over aantal jaren geen voorzieningen meer
- We kunnen niet alles in 1x slopen en nieuwbouwen dus het moet in stapjes
- De aanpak van het centrum is dé kans om de verkeerssituatie te verbeteren
- Alleen bij een integrale herontwikkeling ontstaat een toekomstbestendig, sociaal veilig en verkeersveilig Holleblok waar het aangenaam winkelen, leren en wonen is!



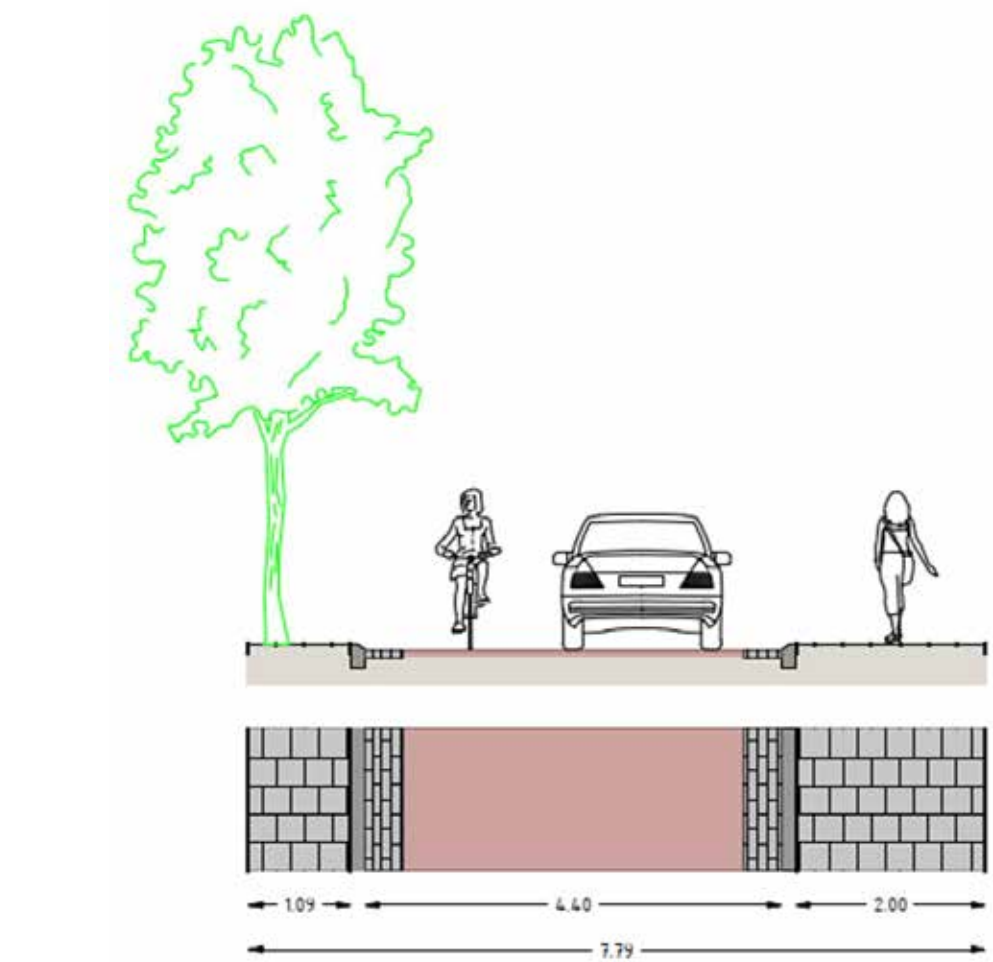
Verkeerskundig onderzoek

- Aanpassing Onderwei noodzakelijk gezien intensiteit
- Eenrichtingsverkeer Onderwei met herinrichting (mogelijk als fietsstraat) is veiligste optie
- Bij eenrichtingverkeer wordt Tjonger drukker. Met aangepast profiel is dit veilig in te richten.

Wegvak	Basis 2030	Eenrichting	verschil
Onderwei	2500	1250	-1250
Tjonger	1500	2750	+1250
Voormaat	2700	2050	-650
De Haar	2500	1900	-600
Delta west	6200	6800	+600
Delta oost	6800	7450	+650
Sporkehout*	100	100	0



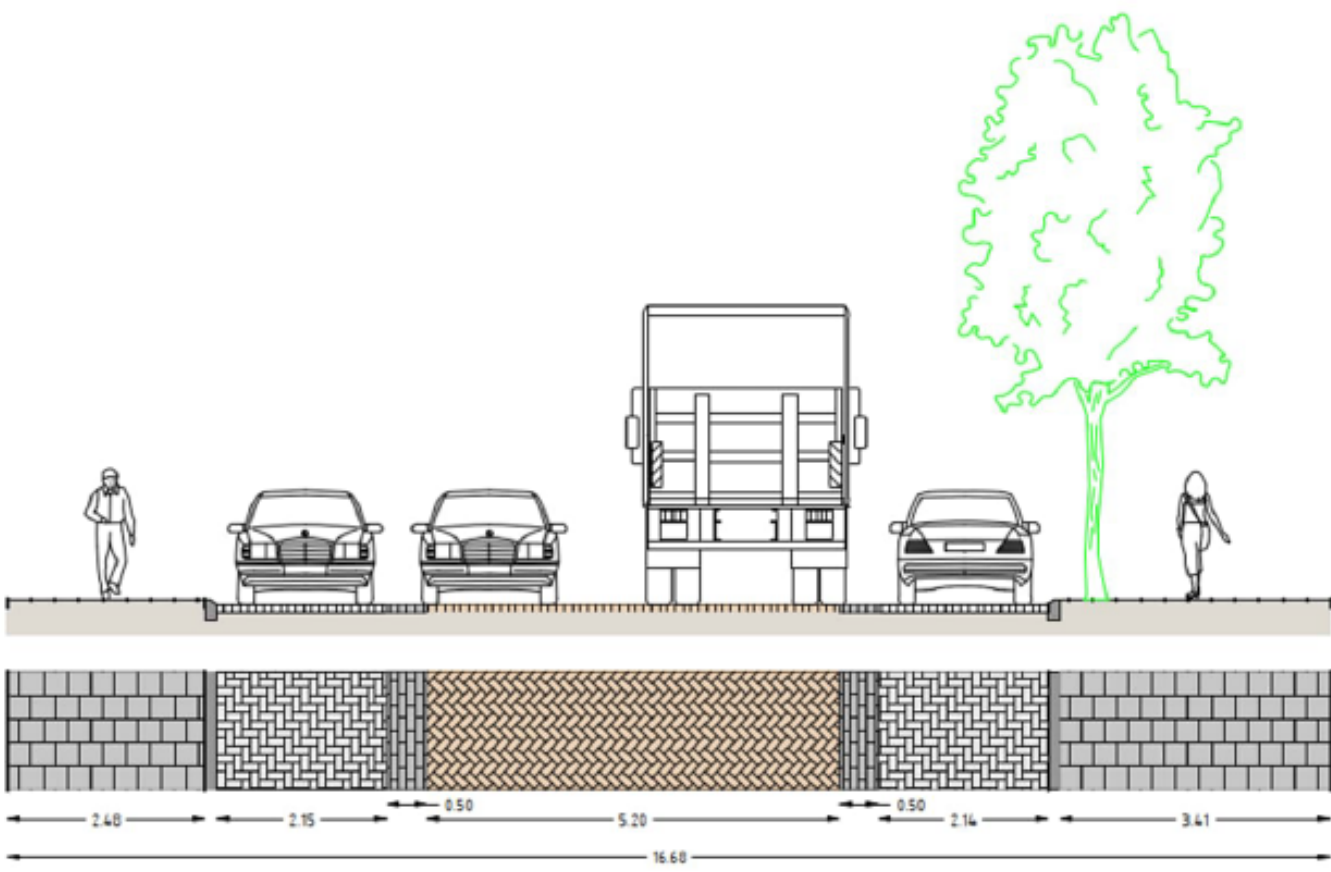
Onderwei nu



Onderwei eenrichting fietsstraat



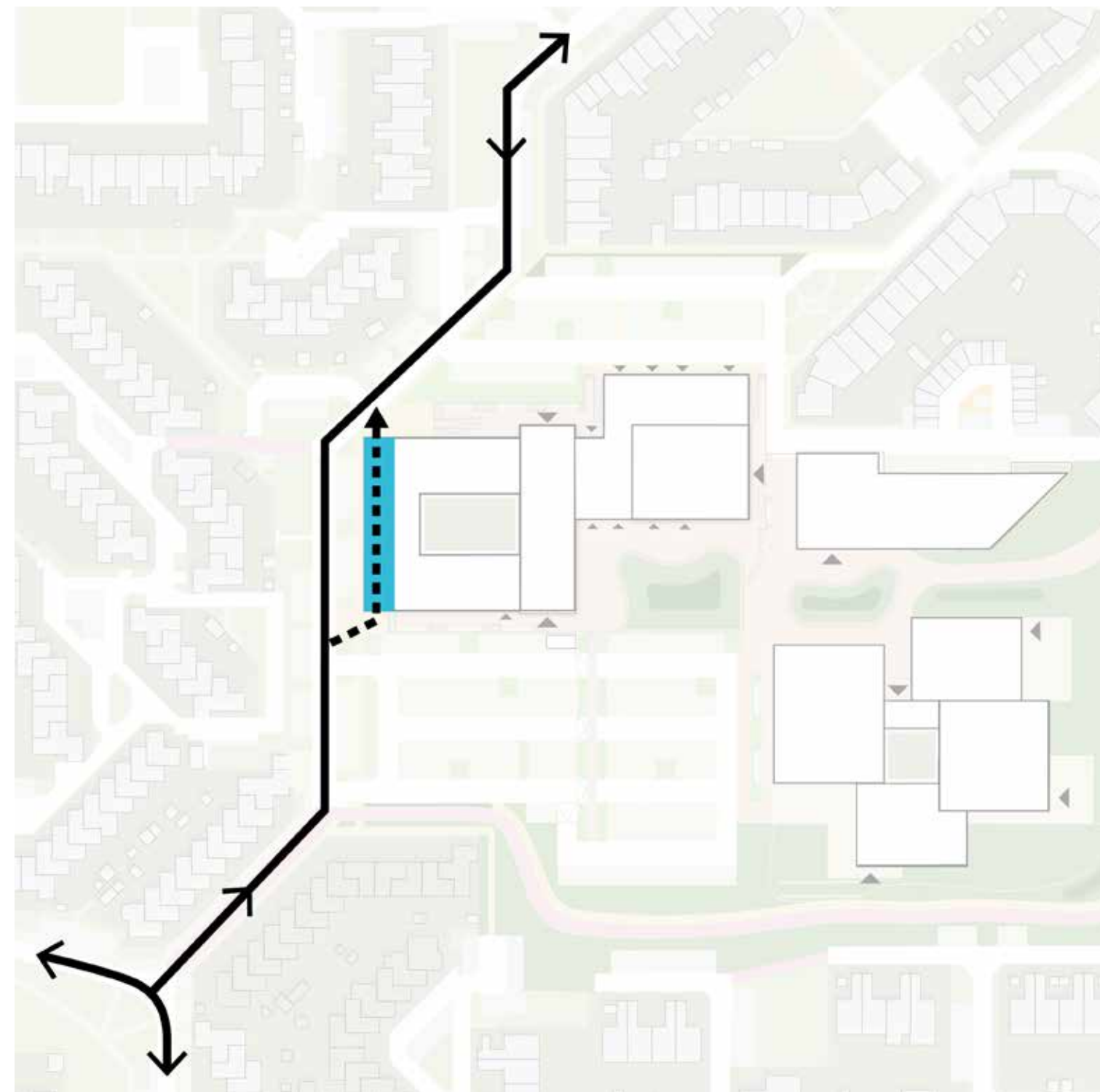
Tjonger nu



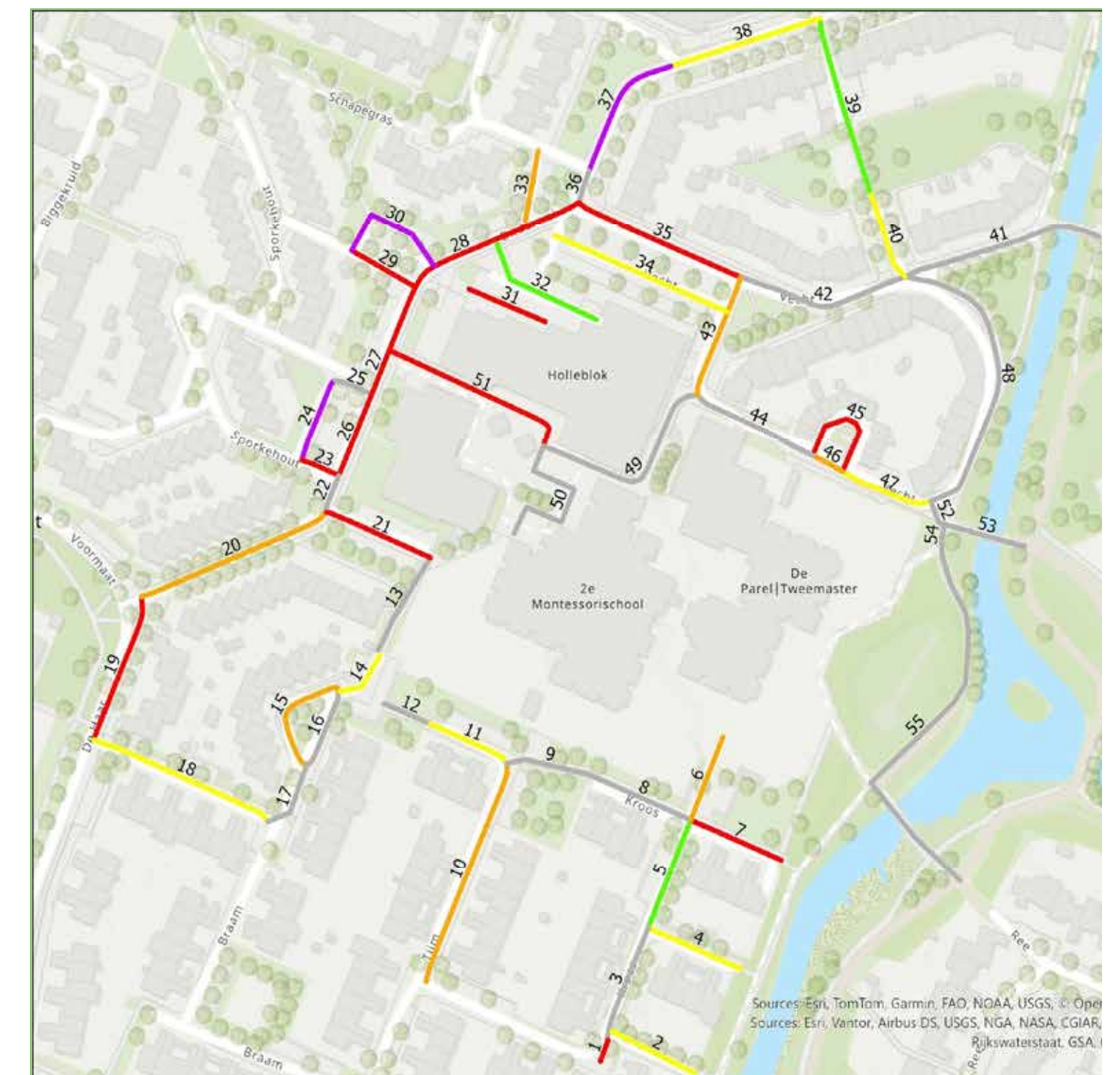
Tjonger veiliger (optisch smaller)

Parkeren en bevoorrading

- Parkeertelling: er zijn nu voldoende plekken voor huidige functies
- Advies parkeren: huidige functies met huidige aantal plekken + 25% groeimarge + 40pp voor omwonenden. Nieuwe functies volgens gemeentelijke normen
- Bevoorradend verkeer via eenrichtingsverkeer Onderwei: achteruit steken niet meer nodig (onveilig)
- Inpandige expeditie voor supermarkt



Route bevoorrading bij eenrichtingsverkeer



Parkeertelling: vrijdag is maatgevend moment

Hoe ziet het vernieuwde Holleblok eruit?

goed zichtbare
winkel en horeca

Ruim 2x zoveel
parkeerplekken
als nu

Scholen, sport en
kinderopvang
ondere één dak

Een nieuw vrijliggend fietspad
maakt het Holleblok en de scholen
nog beter bereikbaar met de fiets

Een gezellig groen
pleintje als hart
van Holleblok

herkenbare gebouwen die
qua bouwhoogte aansluiten
op de omgeving

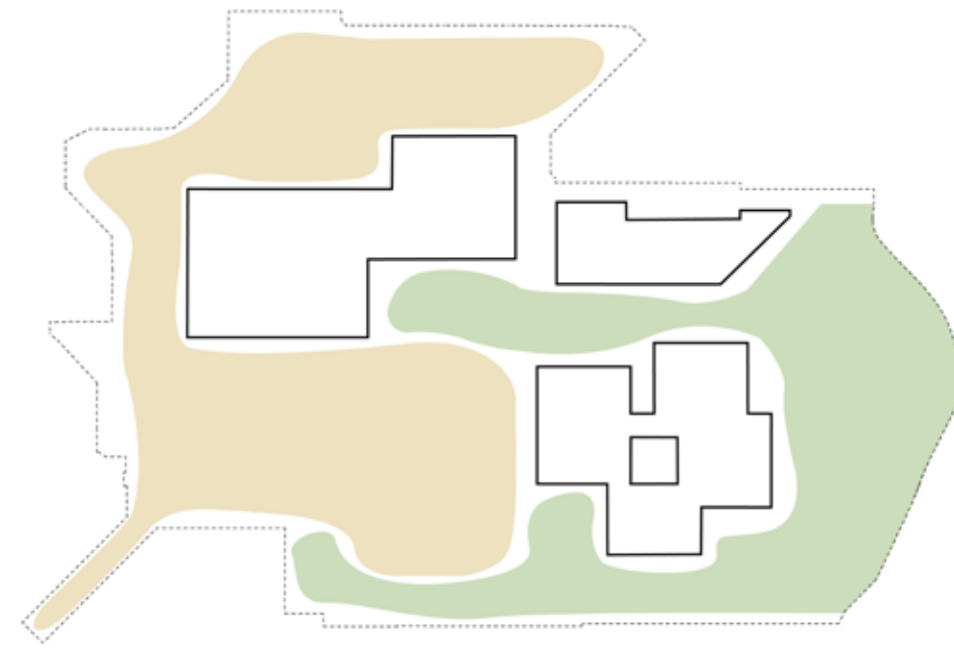
Groene schoolpleinen
vormen de overgang
naar het park



Hart van Holleblok

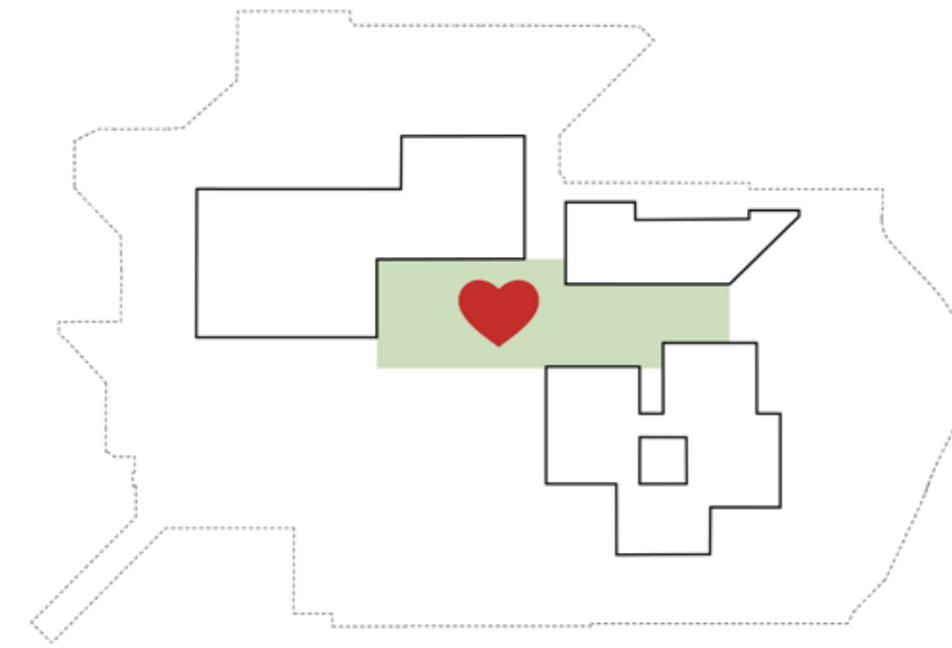


Bouwstenen



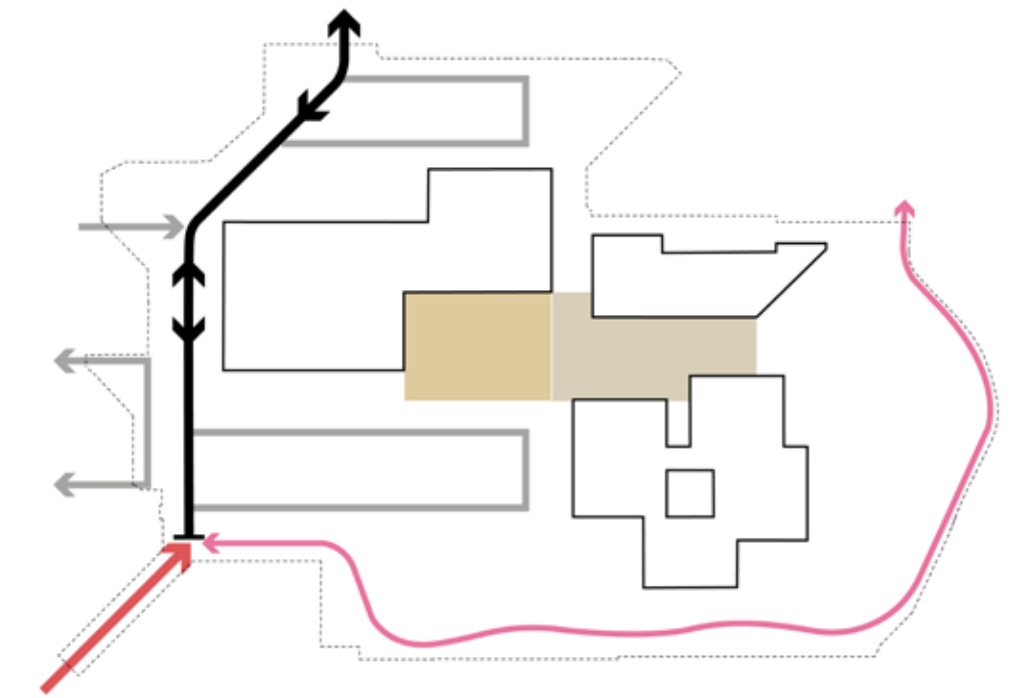
Sfeer

Zachte overgang tussen twee sferen (park en functioneel)



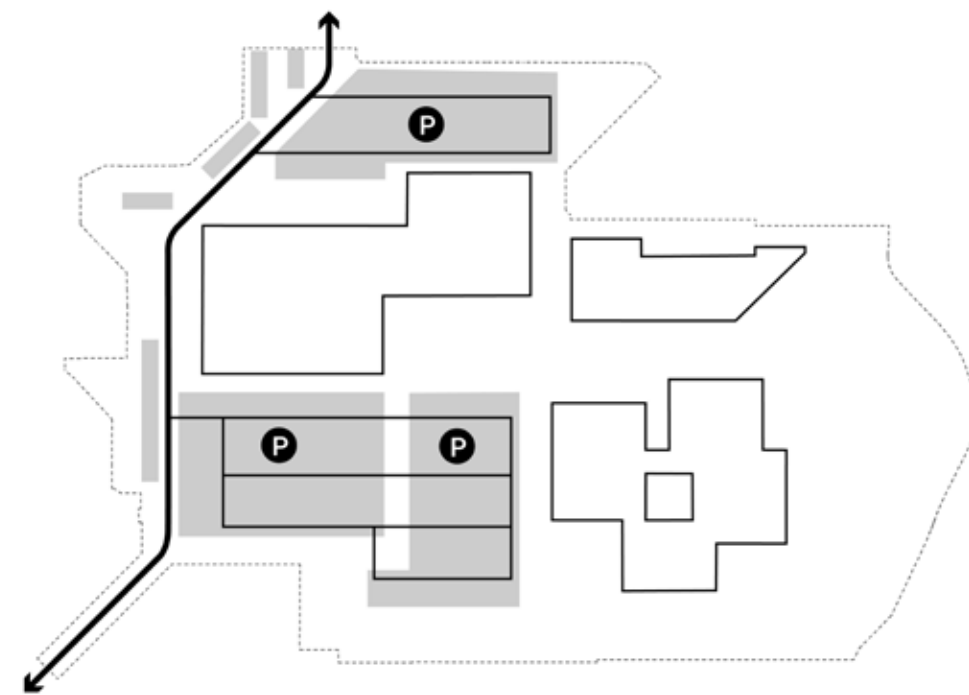
Openbare ruimte

Autovrij, groen hart van Holleblok



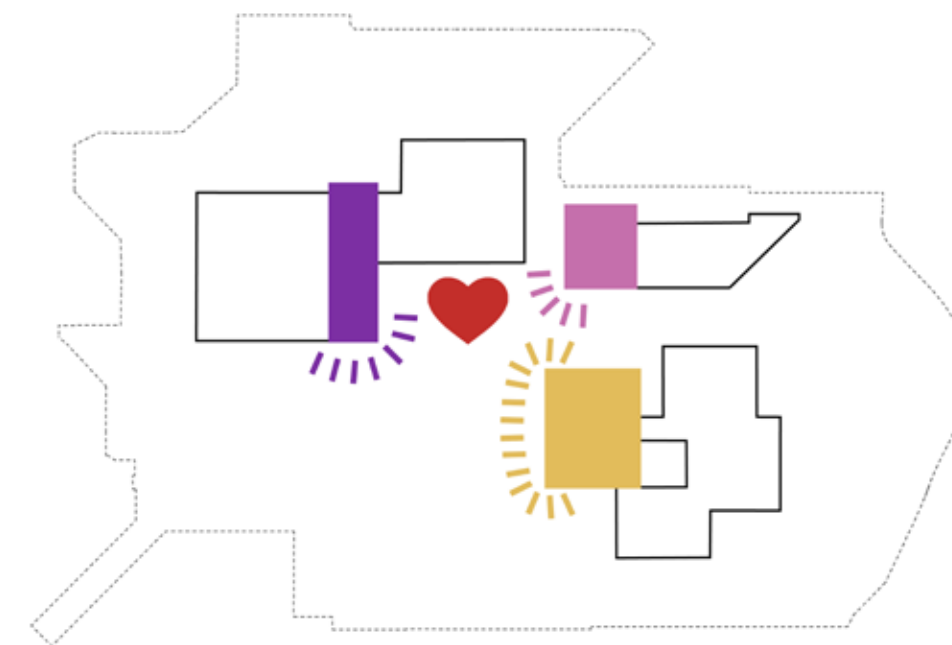
Verkeer

Eenrichtingsverkeer smalle deel Onderwei, fietspad langs Holleblok, autovrij hart



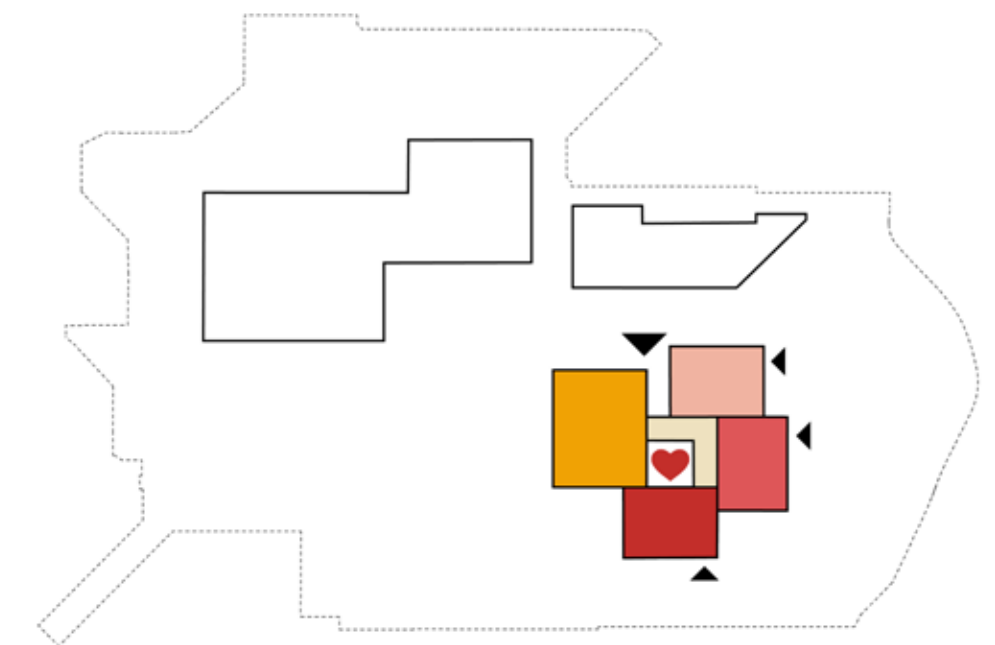
Parkeren

Overzichtelijke parkeerterreinen, halen en brengen vanaf het parkeerterrein



Gebouwen

Drie herkbare gebouwclusters rondom een centraal hart



Scholen

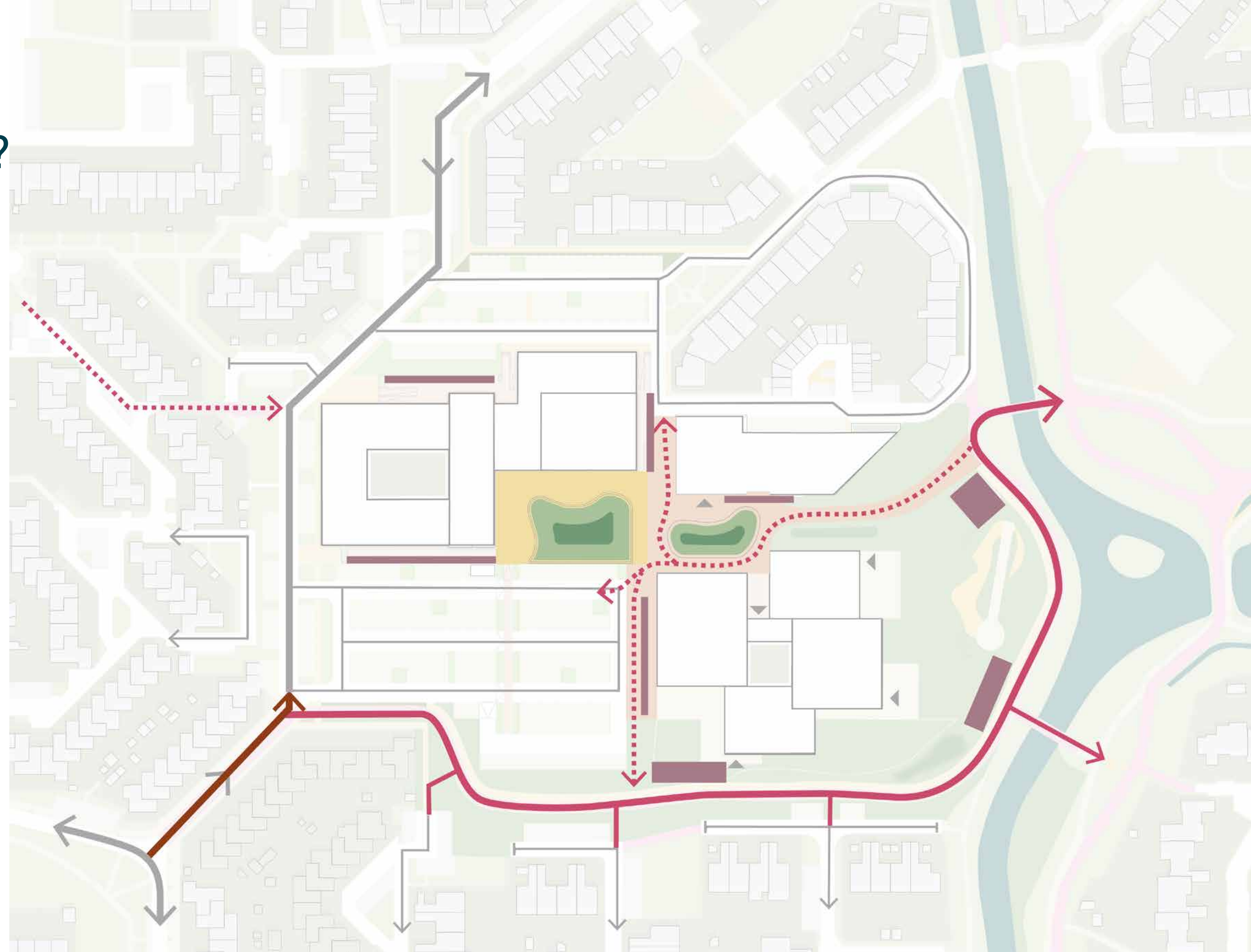
Basisscholen, sport en kinderopvang in één gebouw

Hoe werkt het straks?

Langzaam verkeer

- autovrij, groen pleintje
- fiets te gast ('shared space') in hart Holleblok
- vrijliggend fietspad langs scholen
- fietsenstallingen bij alle voorzieningen

-  fietsstraat (2 richtingen voor fietsers)
-  vrijliggend fietspad
-  fiets te gast
-  voetgangersgebied
-  'shared space' (fiets te gast)
-  fietsenstalling (indicatief)

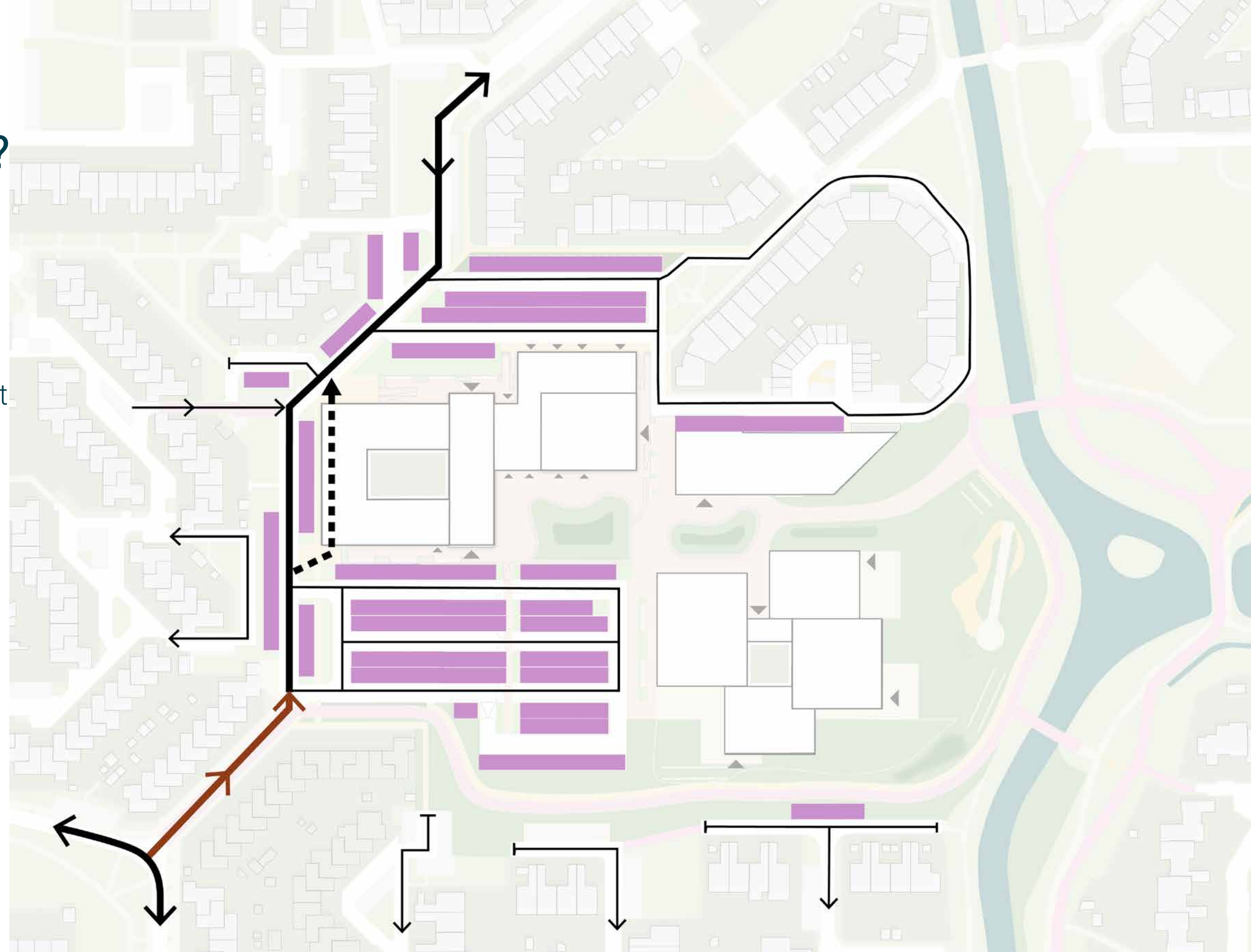


Hoe werkt het straks?

Autoverkeer

- eenrichtingsverkeer fietsstraat Onderwei (smalle deel)
- inpandige expeditiestraat supermarkt
- parkeren volledig op maaiveld
- woonstraten ontlasten
- circa 330pp (nu 145)
- Sporkehout niet bereikbaar vanaf Onderwei (geen sluipverkeer)

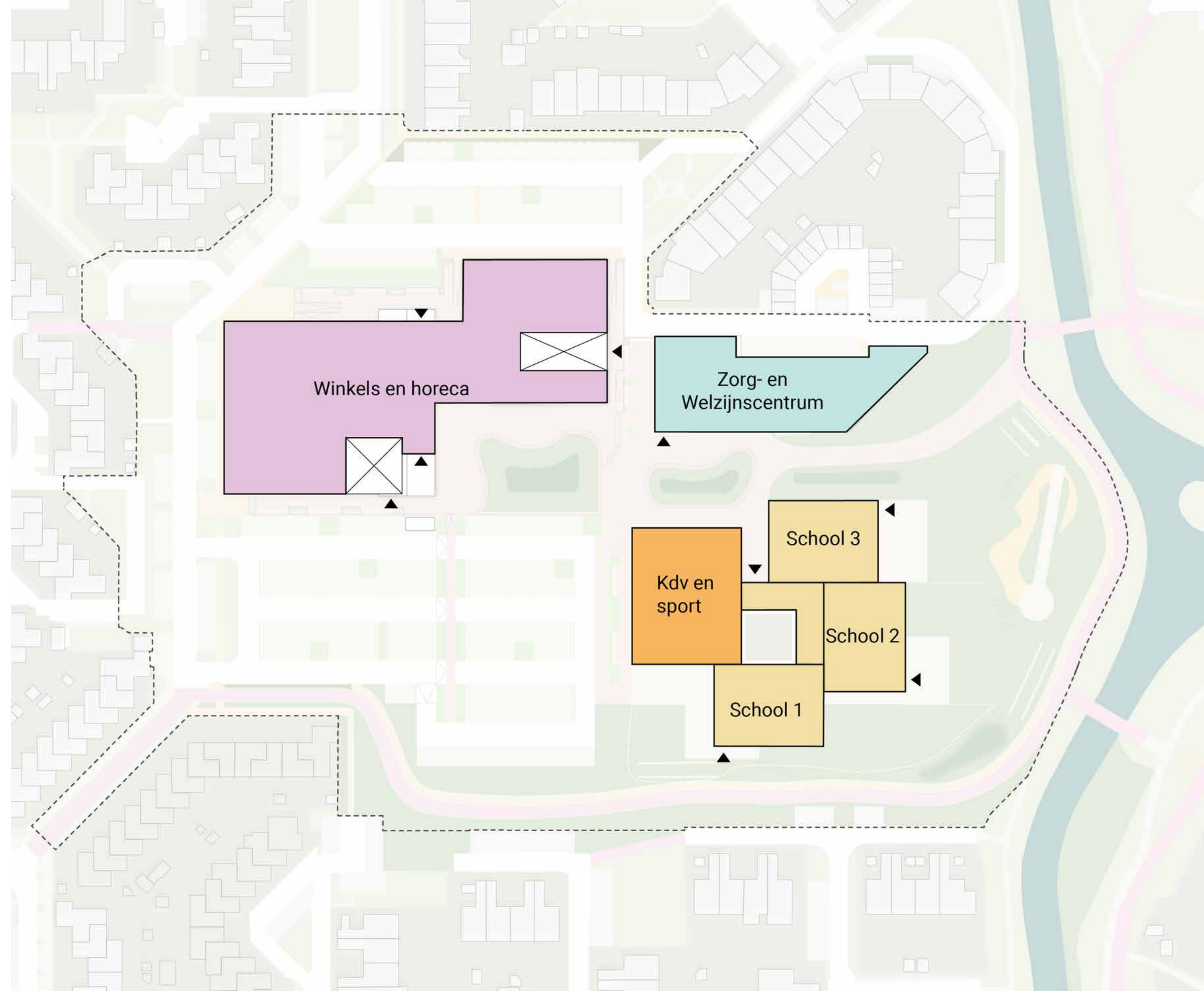
- hoofdontsluiting
- secundaire ontsluiting
- ■ ■ bevoorrading supermarkt (inpandig laden en lossen)
- fietsstraat
- parkeren



Funcities

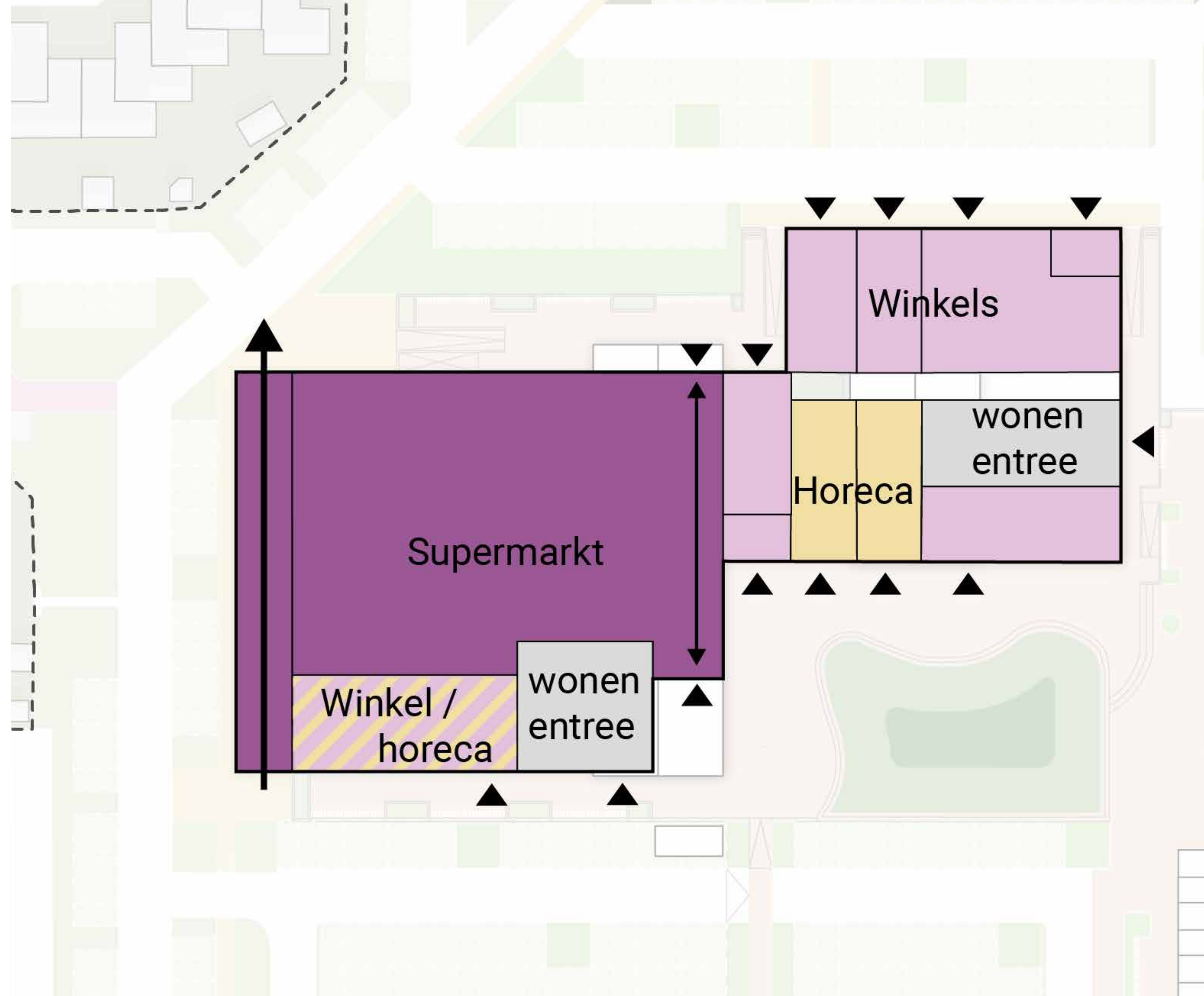
Drie clusters:

- winkelblok met supermarkt, horeca en winkels en woningen erboven
- Zorg- en welzijnscentrum
- Onderwijscluster met 3 scholen, sport en kinderopvang



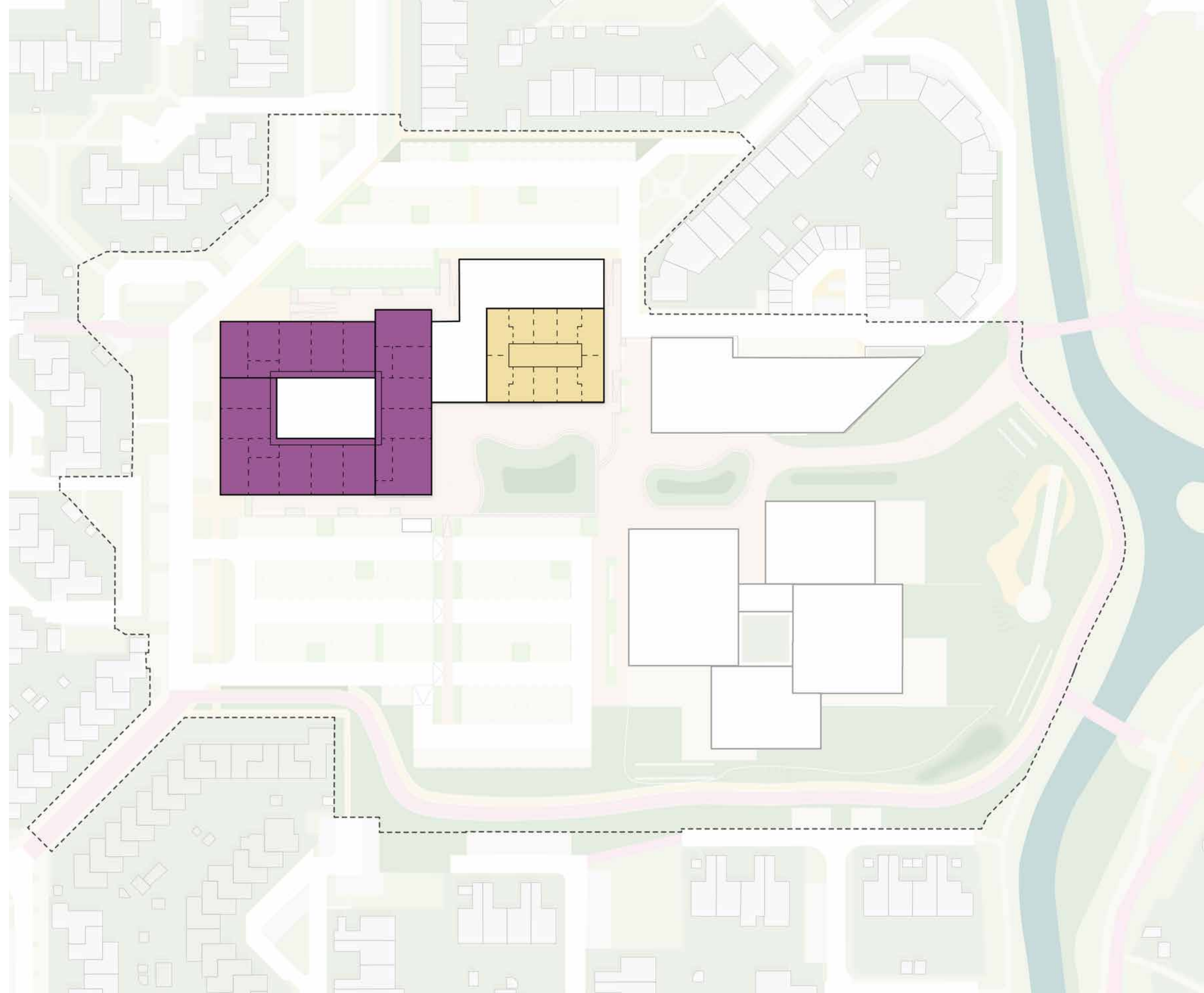
Winkelblok

- Supermarkt van ca. 1850 m² inclusief inpandige expeditie
- 'Doorloopsupermarkt': 2 entrees
- Horeca aan zuidzijde/ pleintje
- Bevoorrading winkels via pad aan achterzijde winkels mogelijk
- Entrees naar de twee woonblokken boven winkels



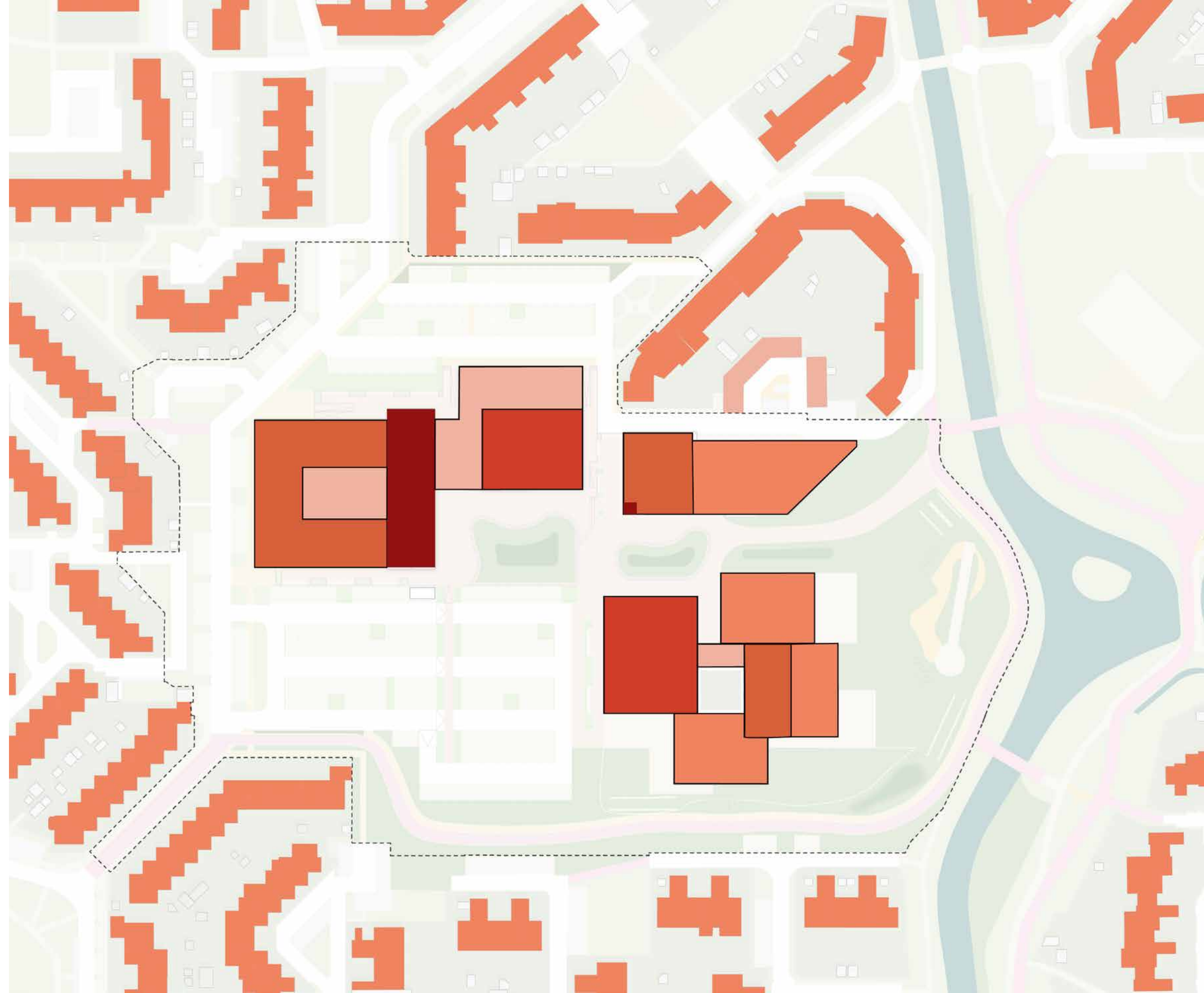
Wonen

- 2 volumes met circa 74 woningen boven winkels
- 30 sociale appartementen
- 44 middeldure en dure appartementen
- entrees en collectieve fietsenstalling op BG
- Hoogteopbouw afgestemd op omgeving, verbijzondering door klein accent boven entree supermarkt



Bouwhoogtes

- Lager aan de randen
- Hoger naar midden van het gebied toe
- Hoogste punt (circa 21m nokhoogte) is uitgelijnd op zicht vanaf Onderwei, Tjonger en park
- NB: bouwlagen hebben verschillende hoogte



Zicht vanaf Onderwei



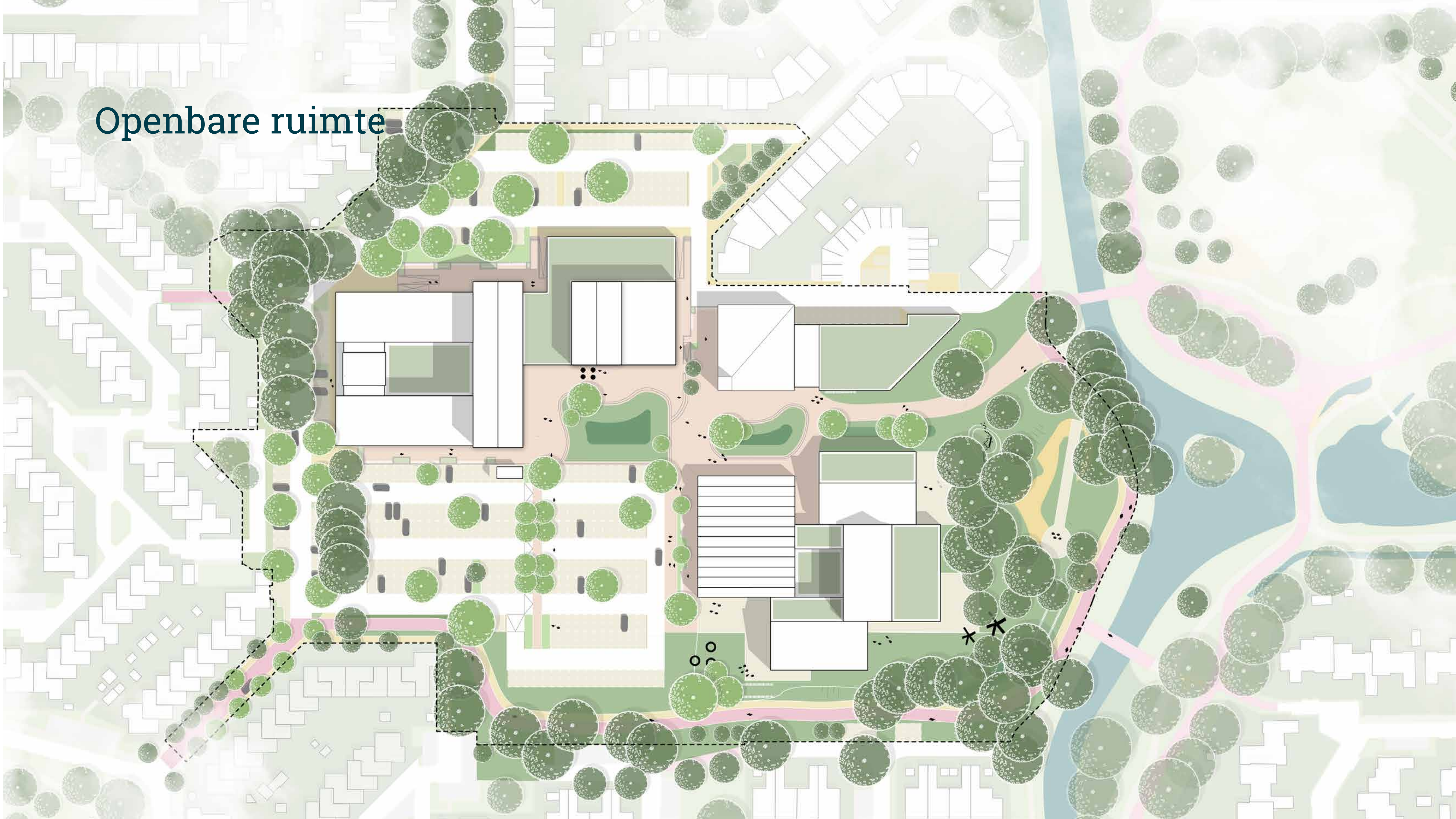
Zicht vanaf Tjonger



Zicht vanaf park

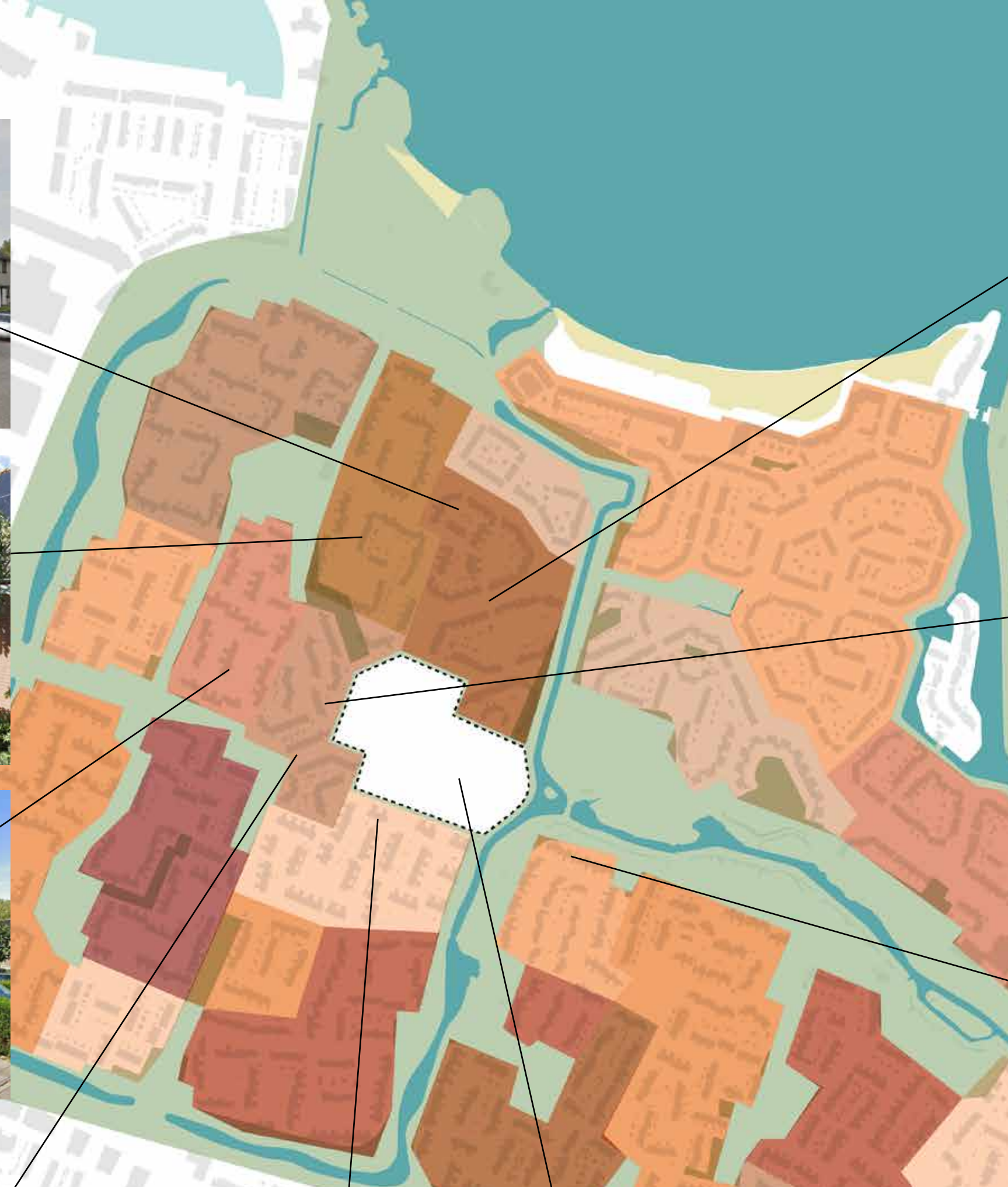


Openbare ruimte



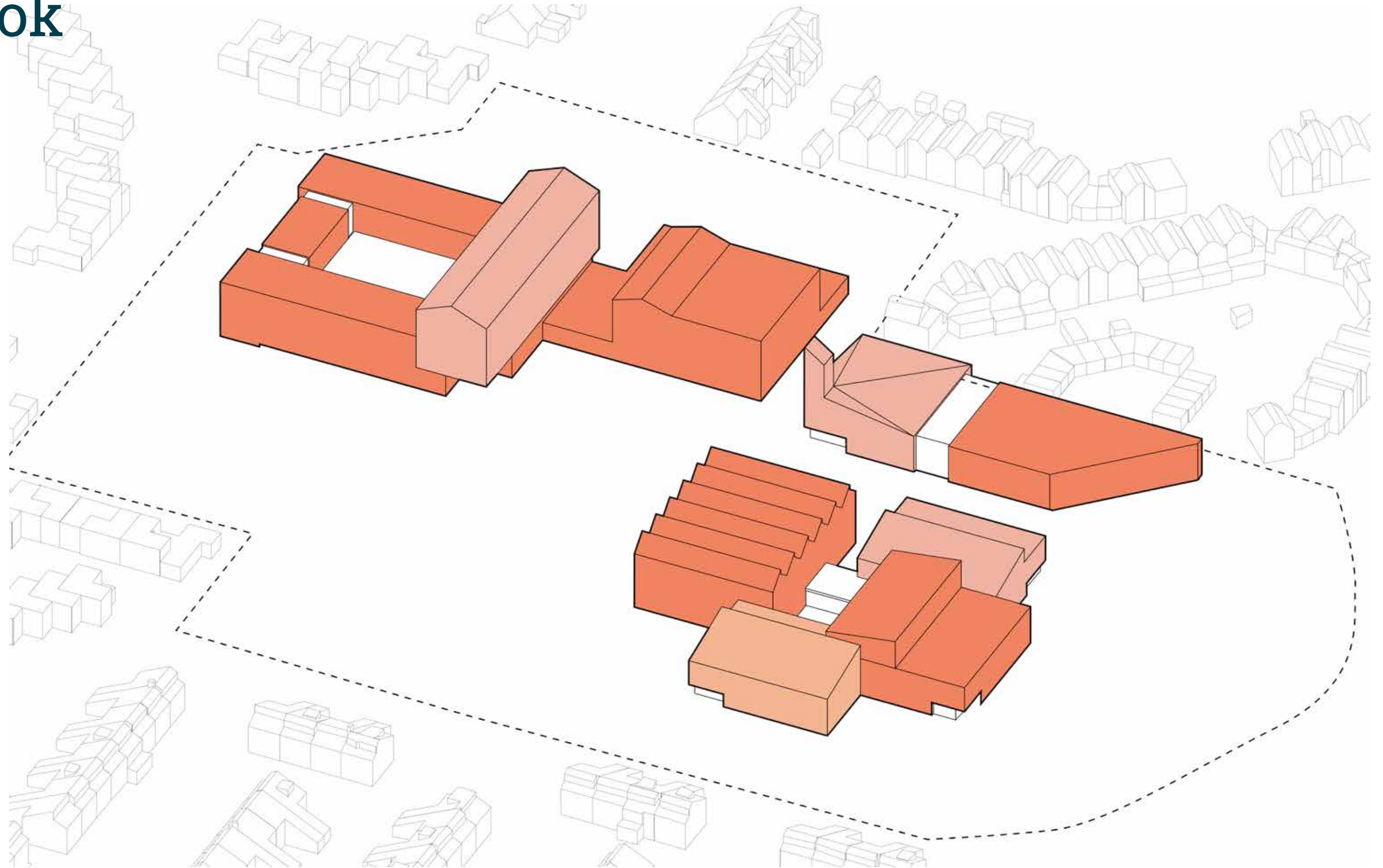
Beeldkwaliteit

- Holleblok als afspiegeling van wijk
- Huizermaat: Mozaiek van buurtjes in groen raamwerk
- Ieder buurtje heeft net een ander karakter door architectuur/kapvorm en kleur metselwerk
- Binnen een buurt ook variatie met verschillende woningtypes



Zelfde principes in Holleblok

- Holleblok vorm eigen buurt binnen Huizermaat
- Bijzondere buurt door ander programma en andere maat en schaal
- Binnen de buurt liggen drie gebouwclusters
- Ieder cluster bestaat uit verschillende volumes
- Samenhang binnen cluster door kapvorm
- Samenhang binnen buurt door materialenpalet



Het vernieuwde Holleblok is...

- ...een kloppend en toekomstbestendig hart
- ...verkeersveilig en bereikbaar voor iedereen
- ...een groene en prettige plek om te verblijven
- ...een plek met nieuwe woningen voor ouderen
- ...een plek om trots op te zijn!



Wat is niet overgenomen?

- Een alternatieve ontsluitingsweg door het park
- Het verplaatsen van bepaalde functies uit het centrum
- Alles dezelfde bouwhoogte houden als nu
- Bouwmethodiek/bouwproces – komt later pas
- Uitwerkingsvragen zoals plek glasbak, straatmeubiliar etc

-> Het is zoeken naar een goede balans tussen alle wensen en eisen

The image features a dense, vibrant green background composed of various types of leaves, including some with small holes and dew drops. In the center, the letters 'SVP' are displayed in a large, white, bold, sans-serif font. The letters are slightly offset from the background, giving them a three-dimensional appearance as if they are floating or placed on top of the foliage.

SVP

Verkeerskundig onderzoek Masterplan Holleblok

SWECO 

september 2026

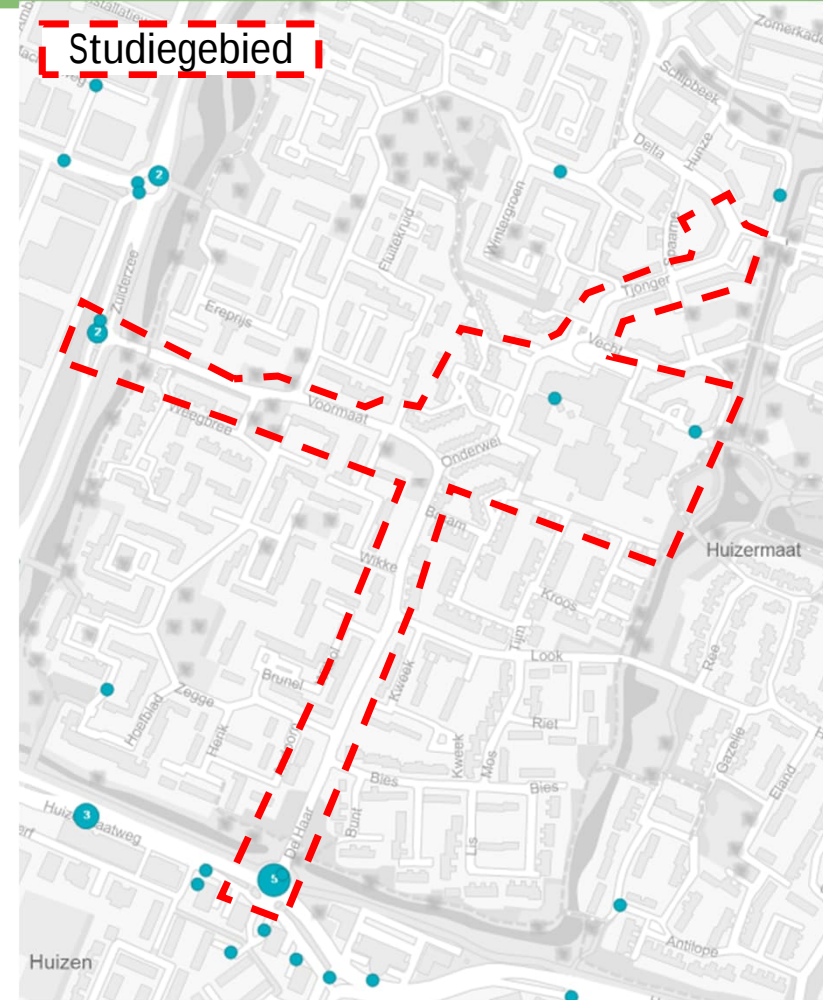
1. Aanpak verkeersonderzoek

Huidige situatie

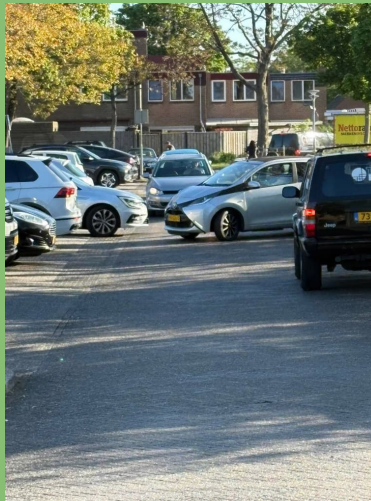
- Inventarisatie knelpunten via klankbordgroep, bewoners en andere belanghebbenden
- Ongevallenanalyse
- Verkeersveiligheidstoets door gecertificeerd veiligheidsauditor
- Verkeersmetingen intensiteiten op meerdere punten in en rondom het plangebied (april 2026)
- Parkeeronderzoek met parkeerdrukmeting op 9, 10 en 11 april 2026
- Vragenlijst scholen, zorgcentrum en winkeliers over bevoorrading, mobiliteitsprofiel en herkomst bezoekers

Gebiedsontwikkeling Holleblok (Masterplan)

- Analyse verkeersgeneratie ruimtelijk programma Masterplan
- Parkeerbalans (afstemming vraag en capaciteit)
- Effecten varianten en mogelijke maatregelen
- Bevoorradersverkeer
- Fasering en bouwverkeer



2. Huidige situatie / verkeersonderzoek



Bevindingen huidige situatie

Verkeer

- Er ontbreken veilige voetgangersvoorzieningen in delen van het plangebied.
- De combinatie van verkeersdrukte, parkeren en bevoorrading geeft een gevoel van onveiligheid.
- Routes voor de fiets zijn niet herkenbaar.
- Rondom het in- en uitgaan van de scholen is er een piek in de verkeersbelasting en parkeerdruk in delen van het plangebied.
- De intensiteiten op de Onderwei bedragen circa 2.200 mvt/dag en op de Tjonger circa 1.300 mvt/dag.
- Er wordt veel gefietst in en door het plangebied.
- Merendeel klanten winkel en gezondheidscentrum komen uit de wijk of omliggende wijken.

Parkeren

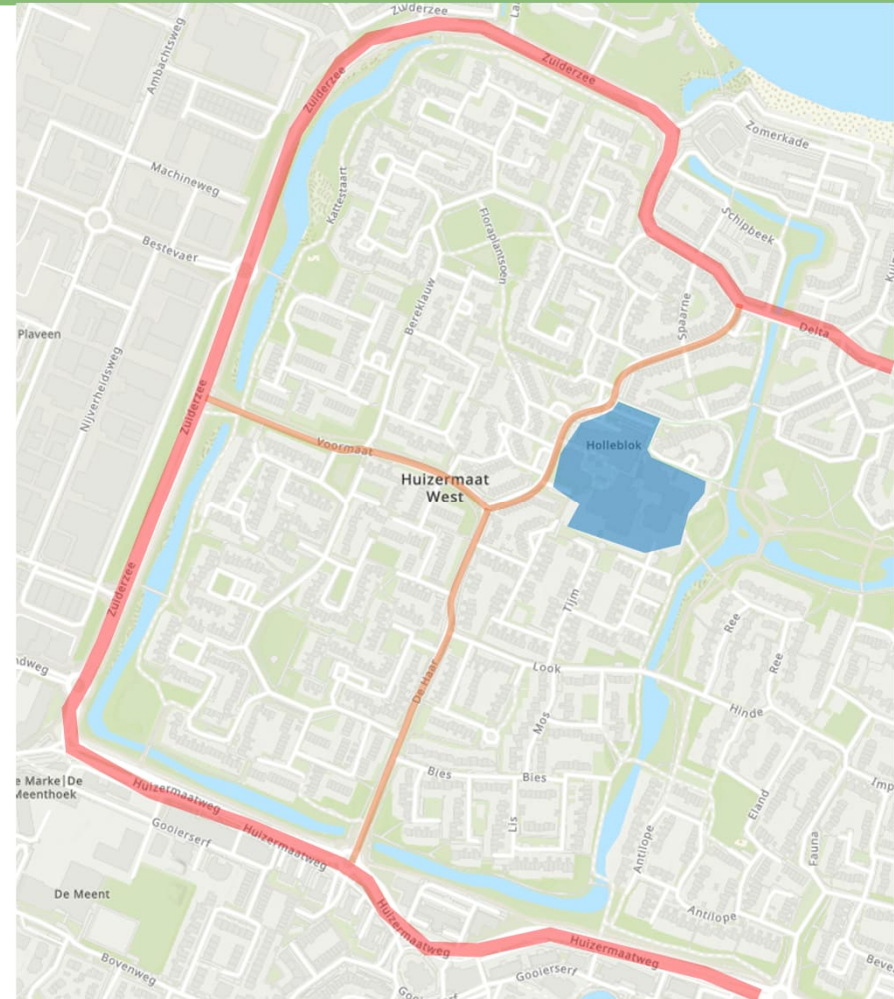
- Gedurende de ochtendspits is er rondom de scholen sprake van een hoge parkeerdruk.
- Op donderdag en vrijdag is de parkeerdruk rond het zorgcentrum / entree winkelcentrum het hoogst.
- Parkeerterrein van het winkelcentrum wordt in de nacht ook benut door bewoners (circa 40 plekken).
- *Er is rekening houden met weersomstandigheden en meetperiode bij analyse onderzoeksresultaten*
- *Verkeersonderzoek is te raadplegen via de website.*

3. Analyse Masterplan



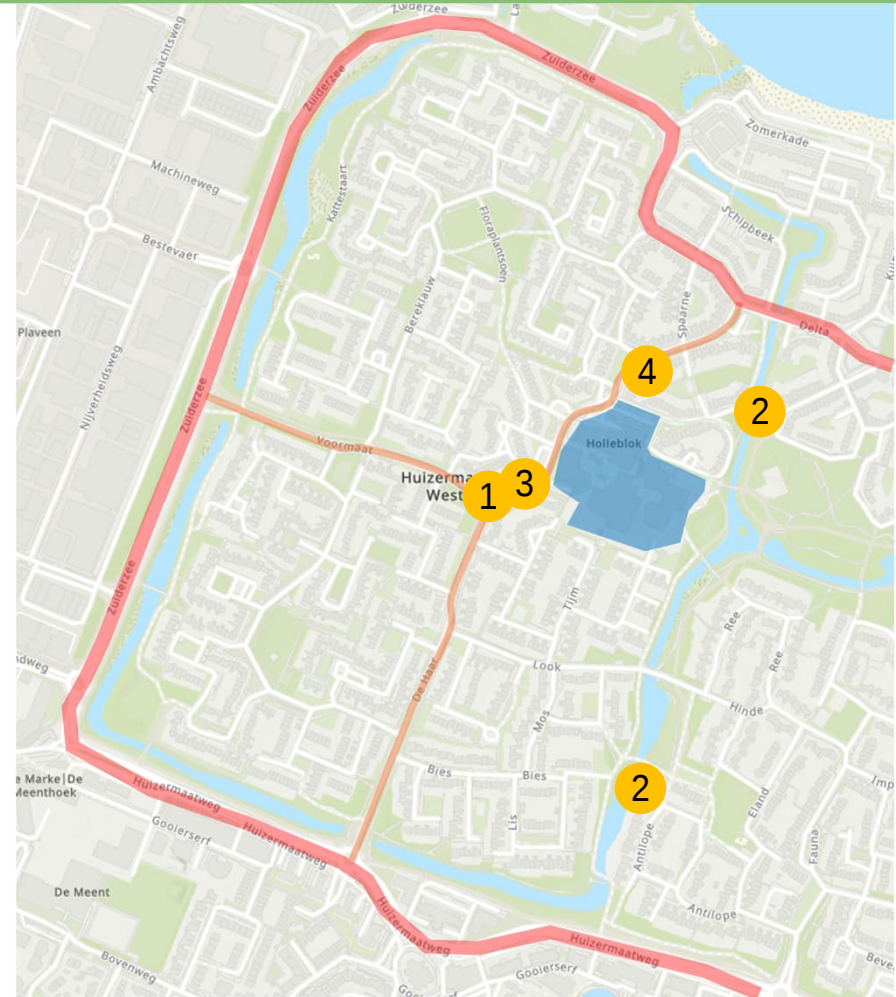
Toekomstige verkeerssituatie

1. De toename aan het ruimtelijk programma (o.a. extra m2 supermarkt, zorgcentrum en woningen) zorgt voor circa 500 extra voertuigbewegingen per dag.
2. Dit betekent 50-60 mvt in het drukste uur. Dat is 1 extra auto per minuut ten opzichte van de huidige situatie.
3. De bevoorrading neemt 1-2 vrachtwagens toe ten opzichte van de huidige situatie door de grotere supermarkt.
4. In het gebied wordt rekening gehouden met extra parkeerplaatsen en fietsenstallingen.



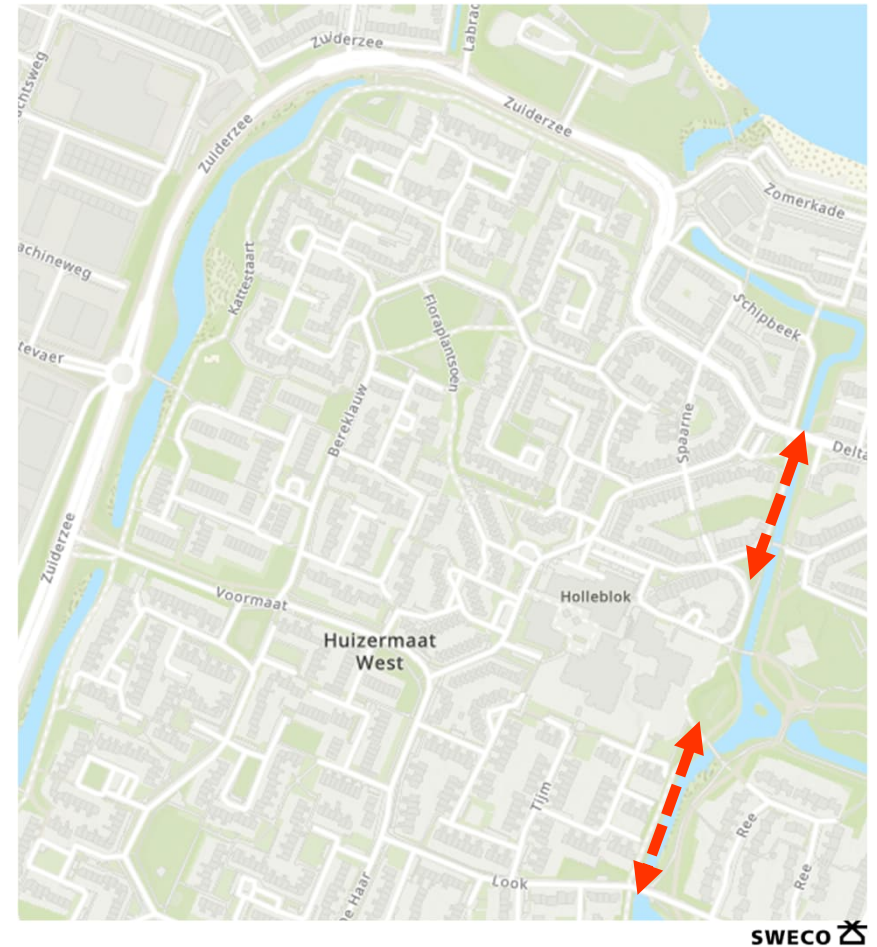
Mogelijke maatregelen

- 1. Verkeerscirculatievarianten
 - Basis variant tweerichtingsverkeer Onderwei
 - Eenrichtingsverkeer Onderwei
- 2. Nieuwe infrastructuur
- 3. Aanpassing inrichting Onderwei
 - Fietsstraat
- 4. Aanpassing inrichting Tjonger
 - Verbreden op delen van de weg



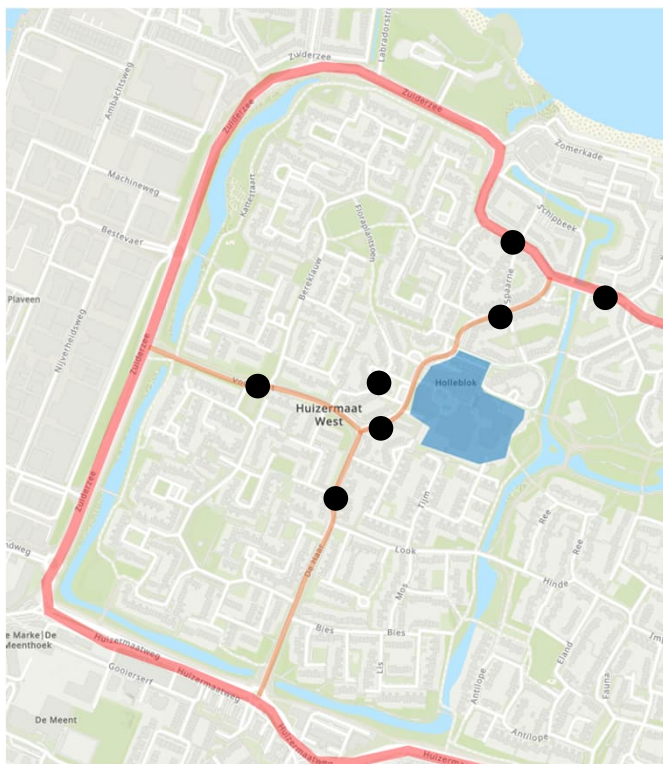
Nieuwe infrastructuur

- Effecten nieuwe weg o.a.
 - Ruimtelijke inpassing, groot effect op bestaande groen- en waterstructuur.
 - Verkeersveiligheid (nieuwe barrières fietsroutes)
- Gebruik nieuwe infrastructuur naast Onderwei en Tjonger trekt beperkte hoeveelheid verkeer en ontlast de bestaande wegen nauwelijks.
- Gezien de beperkte ontlasting wegen de baten niet op tegen de hoge kosten.

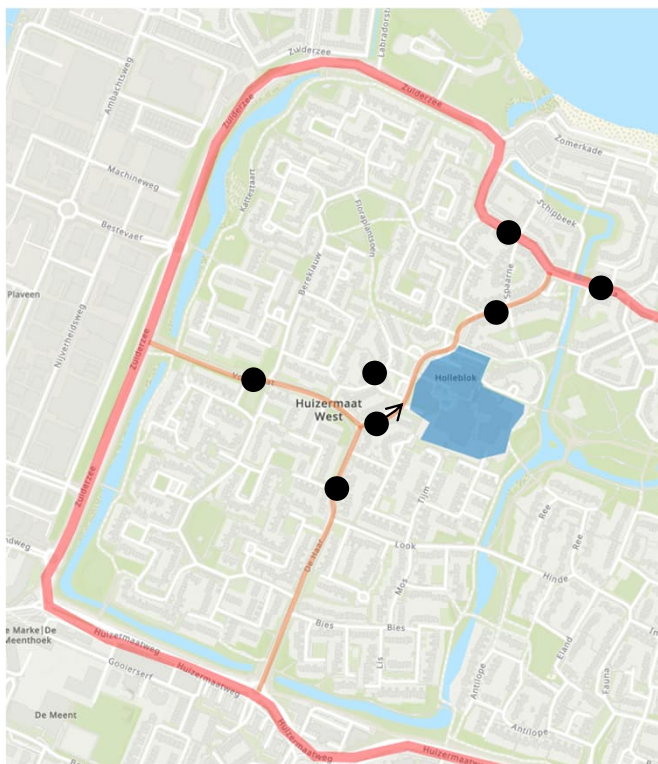


Varianten verkeerscirculatie

Basisvariant 1 2030 incl. ruimtelijk programma



Variant 2 eenrichtingsverkeer Onderwei 2030 incl. ruimtelijk programma

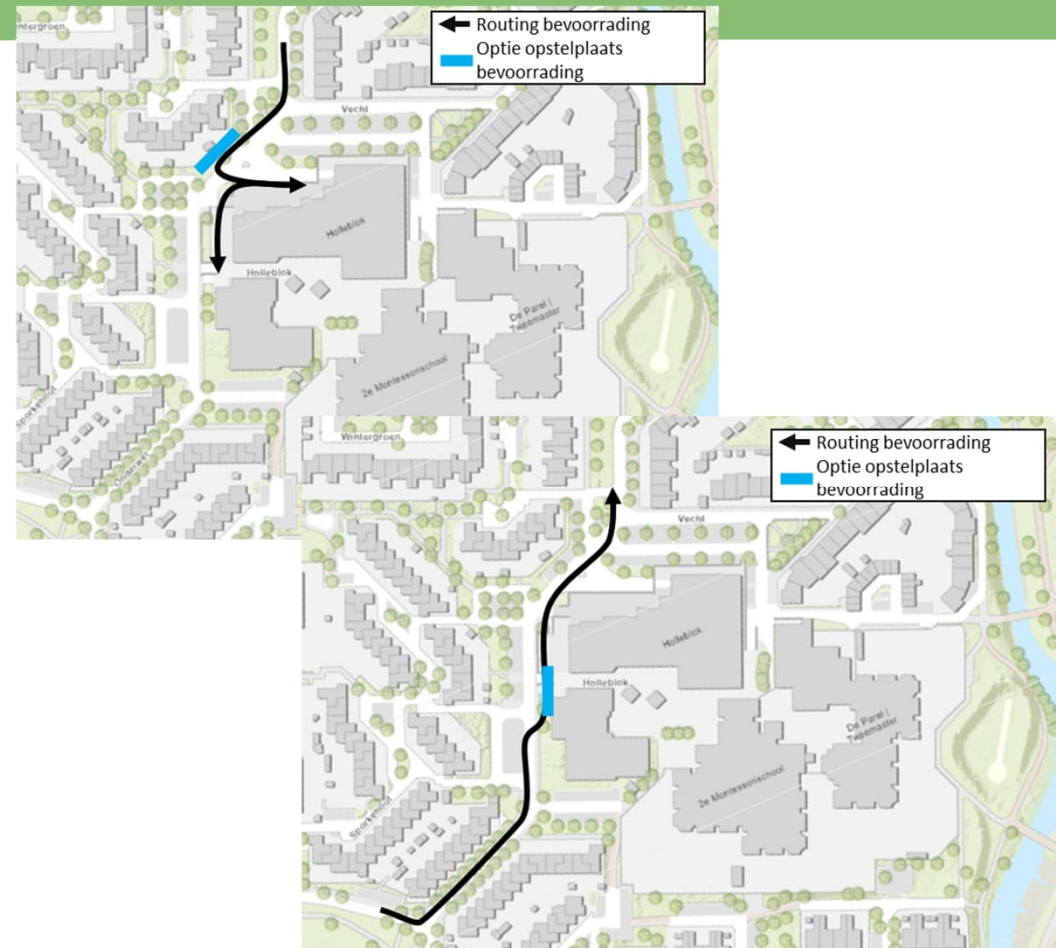


Wegvak	Basis 2030	Eenrichting	verschil
Onderwei	2500	1250	-1250
Tjonger	1500	2750	+1250
Voormaat	2700	2050	-650
De Haar	2500	1900	-600
Delta west	6200	6800	+600
Delta oost	6800	7450	+650
Sporkehout*	100	100	0

* Geen sluipverkeer mogelijk

Bevoorrading – varianten

- Variant 1: bevoorrading via Tjonger in twee richtingen.
- Variant 2: bevoorrading in eenrichting. In via de Voormaat – Onderwei en uit via de Tjonger. Dit is de voorkeursvariant in het Masterplan.
- Bevoorrading supermarkt vindt binnen het gebouw plaats (dus minder geluidsoverlast)
- Voor de andere winkels en zorgcentrum worden laad- en losplaatsen aangewezen.



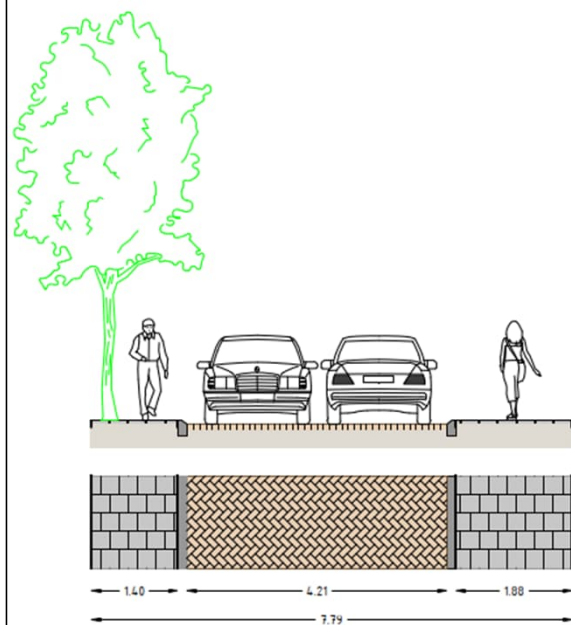
Afweging varianten

- Advies: variant 2 met eenrichtingsverkeer Onderwei
- Zorgt voor een evenwichtiger verdeling van verkeer van/naar Holleblok.
- Biedt meer ruimte voor langzaam verkeer op Onderwei en is daardoor veiliger in te richten, bijvoorbeeld als fietsstraat.
- Tjonger vraagt aanpassing van de inrichting (iets breder) maar is veilig in te richten.
- Om sluipverkeer te voorkomen zijn aanvullende maatregelen op Sporkehout nodig.
- Bevoorradersroute vanaf Voormaat voorkomt achteruit rijden in het plangebied en is daarom per saldo veiliger.

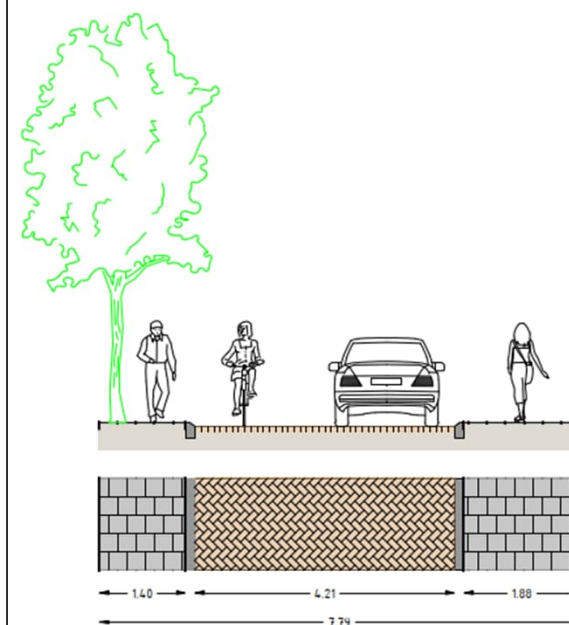


Onderwei – eenrichtingsverkeer

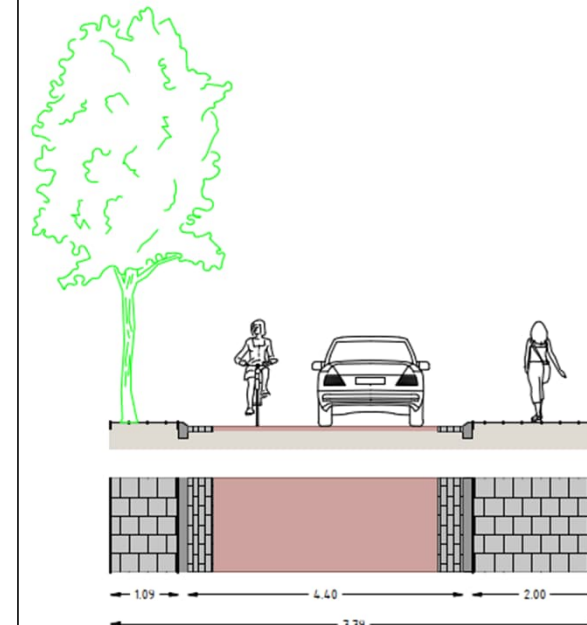
Huidige situatie



Instellen eenrichtingsverkeer



Fietsstraat eenrichtingsverkeer

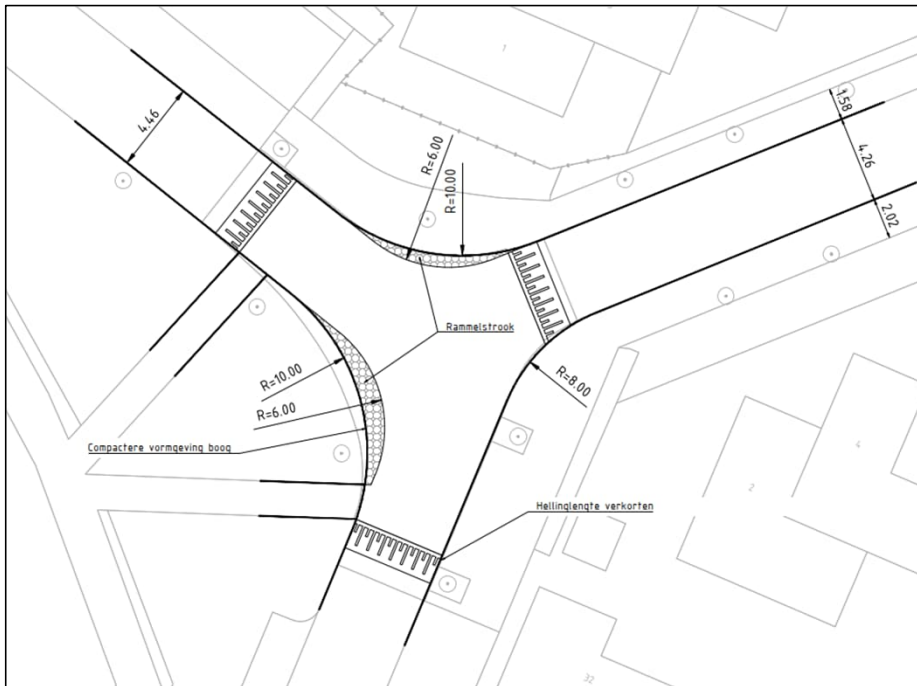


Sporkehout – eenrichtingsverkeer

- Bij eenrichtingsverkeer Onderwei grote kans op sluipverkeer via Sporkehout
- Voorstel om sluipverkeer via Sporkehout onmogelijk te maken door de verbinding met de Onderwei af te sluiten of in eenrichting open te houden.
- Verbindingen blijven wel met de fiets bereikbaar.



Kruispunt Onderwei - Voormaat



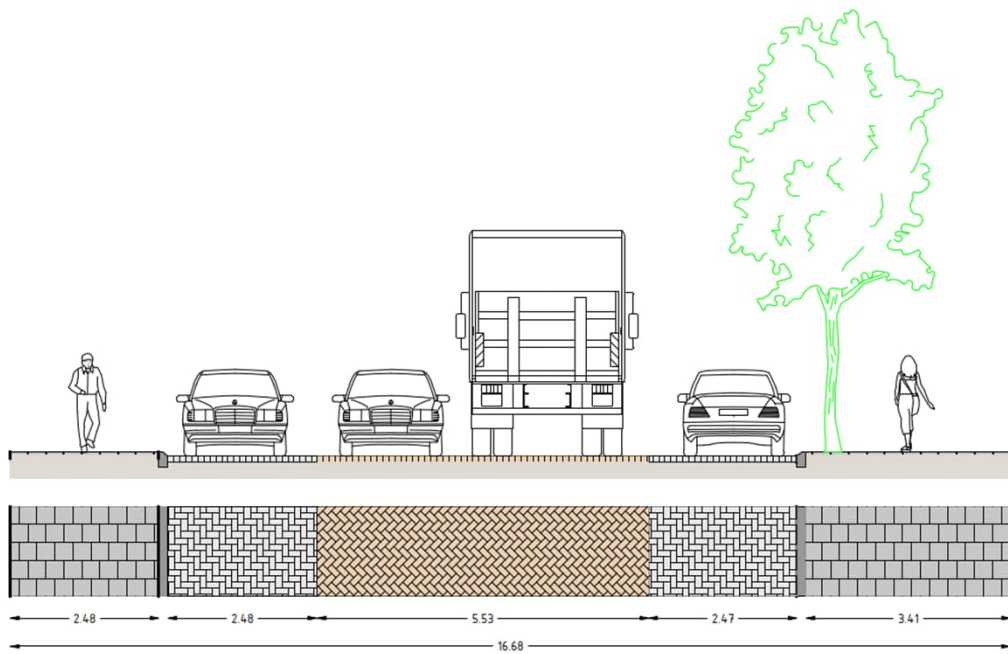
Mogelijke maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid



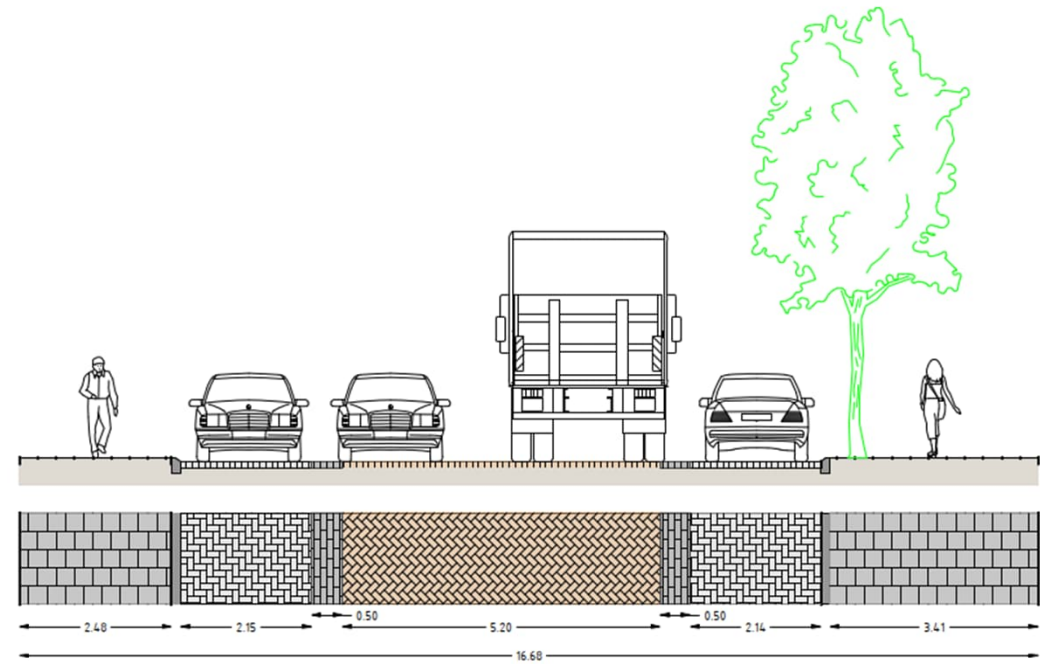
Fietsstraat doortrekken naar Voormaat

Tjonger – aanpassing profiel (visuele versmalling)

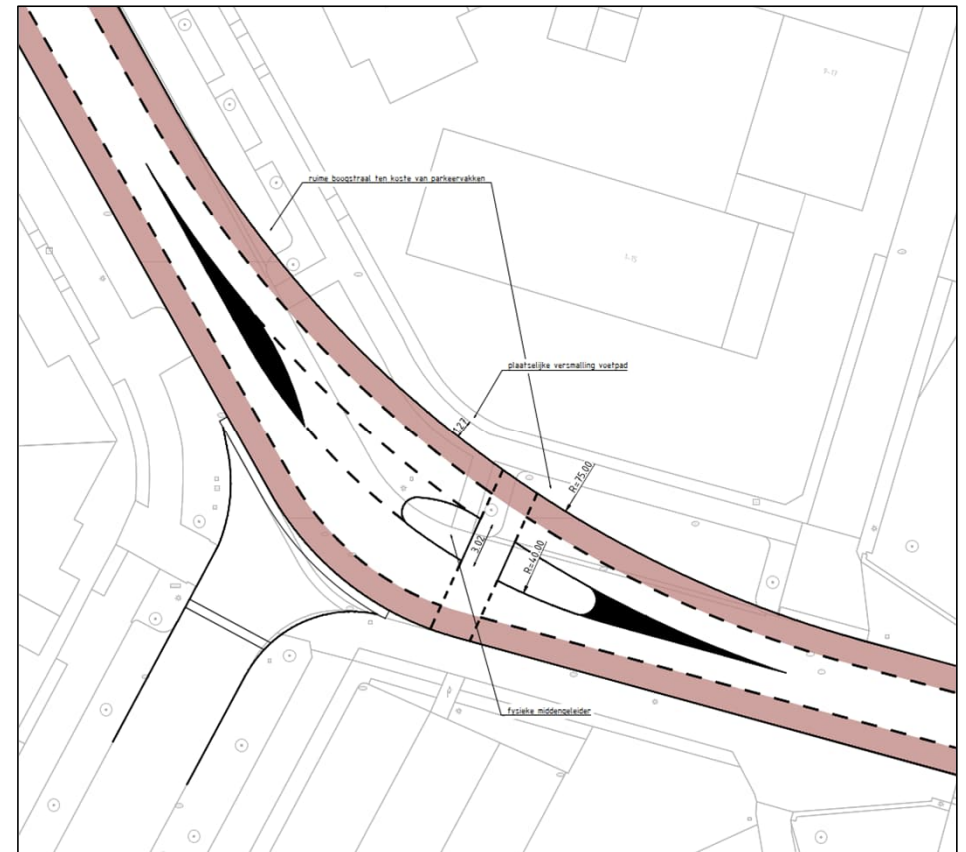
Huidige situatie



Verbreiding rijbaan



Kruispunt Tjonger – Delta



Mogelijke maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid

4. Conclusies

Afweging varianten

- Aanpassing profiel Onderwei noodzakelijk gezien de inrichting, smalle weg en intensiteit auto+fiets
- Eenrichtingsverkeer Onderwei met herinrichting (mogelijk als fietsstraat) geeft meer ruimte voor alle verkeersdeelnemers en is veilig in te richten.
- Bij instellen eenrichtingverkeer op Onderwei neemt de intensiteit op de Tjonger toe tot circa 2.750 mvt/etmaal. Dit is hoger dan in de huidige situatie, maar met aanpassingen in het profiel is het veilig in te richten.
- Variant eenrichtingsverkeer is meegenomen in het Masterplan.

Vragen?