



Centrumvisie Opmeer-Spanbroek

gemeente Opmeer





Visie op het centrum Opmeer-Spanbroek

Bestemmingsplan

Beeldkwaliteitsplan

Communicatie-traject

Partners:

- Smarticipatie (communicatie en participatie)
- Movares (verkeer en parkeren)



SMARTICIPATIE
RUIMTE VOOR DIALOG

Infoquête Gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek

15-09-2022

320 bezoekers







SMARTICIPATIE
RUIMTE VOOR DIALOG

Tweede Infoquête
Gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek

10-11-2022

213 bezoekers
68 respondenten





Er zijn in de enquête 3081
Wederom wordt het Burg
genoemd. De plek wordt
potentie om nóg beter te

Vraag of opmerking over
typ hier...

1 Terrassen / of restaurant:
Leuke plek van centrum opwaarderen
klein gezin en gezins
huis open moeten

2 Horeca in voormalig flatgebouw
Bij wat centrum betrekken
Dorpsplein

3 Extra supermarkt
Starters / Senioren woningen
binnen de supermarkt

4 Kinderen plek
Baan bij centrum
Leuke eenheden

5 Winkelstraat autolane maken
Staan op open
Onderwijs en winkelstraat

Klik op de afbeelding voor vergroting

<

6 / 17

>

BRO Intranet :: DASHBOARD

Denk mee: hoe ziet het dorpscentrum Opmeer-Spanbroek er straks uit

opmeer.nl/denk-mee-hoe-ziet-het-dorpscentrum-opmeer-spanbroek-er-straks-uit

Wonen en leven | Ondernemen | Over de gemeente



Zoeken

Denk mee: hoe ziet het dorpscentrum Opmeer-Spanbroek er straks uit?

Dit is een gearcheveerd item.
17-06-2022, 09:08

Van het centrum Opmeer-Spanbroek willen we een aantrekkelijk dorpscentrum maken voor iedereen. Ook wil de gemeente bekijken hoe de verkeersveiligheid in dit gebied verbeterd kan worden. Kortom, hoe zorgen we ervoor dat we prettig kunnen blijven wonen, werken, winkelen en leven in het dorps hart van Opmeer-Spanbroek?

Een nieuwe gebiedsvisie: samen aan de slag

We stellen daarom een gebiedsvisie op, waarin de grote lijn voor de toekomst staat. Deze gebiedsvisie willen we vóór 1 januari 2023 gereed hebben. "Voor de toekomstige ontwikkelingen in het dorps hart van Opmeer-Spanbroek is de inbreng van de inwoners, de pandeigenaren, de horeca en de winkeliers en andere belanghebbenden belangrijk. Het gaat immers om een veilige werk- en leefomgeving", vindt wethouder Herman ter Veen. "Wat willen we behouden en waar moet echt iets veranderen? Ik hoop daarom dat veel mensen willen meedenken. Van jong tot oud."

Verkeersonderzoek

In juni wordt een verkeersonderzoek gehouden. We willen dan in kaart brengen welke maatregelen we moeten nemen om de veiligheid van de verkeersgebruikers, het winkelplezier van de bezoekers en de economische belangen te waarborgen.

Doe mee aan de enquête

Wat vindt u belangrijk? Waar bent u trots op? Wat wilt u veranderen? Ieder idee en iedere mening helpt voor een betere visie. Doe daarom mee aan de online enquête die gehouden wordt van 17 – 27 juni. Klik [hier](#) om de enquête in te vullen.

Kom naar de inloopavond op 5 juli

Tijdens de inloopavond presenteren we de resultaten van het verkeersonderzoek en de online enquête. U kunt tijdens deze avond ook uw ideeën inbrengen op een digitale kaart. De inloopavond wordt gehouden op dinsdag 5 juli van 18.30 – 19.30 en 19.30 - 20.30 uur in het gemeentehuis van

Contrast verhogen

Tekst vergroten

Lees voor

GEEF UW MENING

Participatie en communicatie





7.2 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

7.2.1 Kwaliteit

De bestaande bomen in het centrum bieden een basis voor een sterkere groenstructuur.

7.2.2 Aandachtspunt

De openbare ruimte van het centrum bestaat uit een enorme versteend oppervlakte. Meer dan 80% is versteend, minder dan 20% bestaat uit groenoppervlak. Hierdoor heeft het centrum een zeer laag klimaatadaptief vermogen en is het weinig natuurinclusief. Kans op onder meer hittestress en wateroverlast (met toekomstige structurele bijkomende kosten) wordt hierdoor steeds groter in de toekomst. Ook kunnen ruimten die veelal ongebruikt zijn en over het hoofd worden gezien een rol spelen in het klimaatadaptiever en natuurinclusiever maken van het centrum. Zo staan rondom het winkelgebied in het centrum grootschalige panden met grote oppervlaktes ongebruikte platte daken en gesloten gevels.



Figuur 21: Enorme veel verstening van de openbare ruimte in het centrum



Figuur 22: Kaart verhard oppervlak vs. groen oppervlak

Centrumfuncties

Analyse:

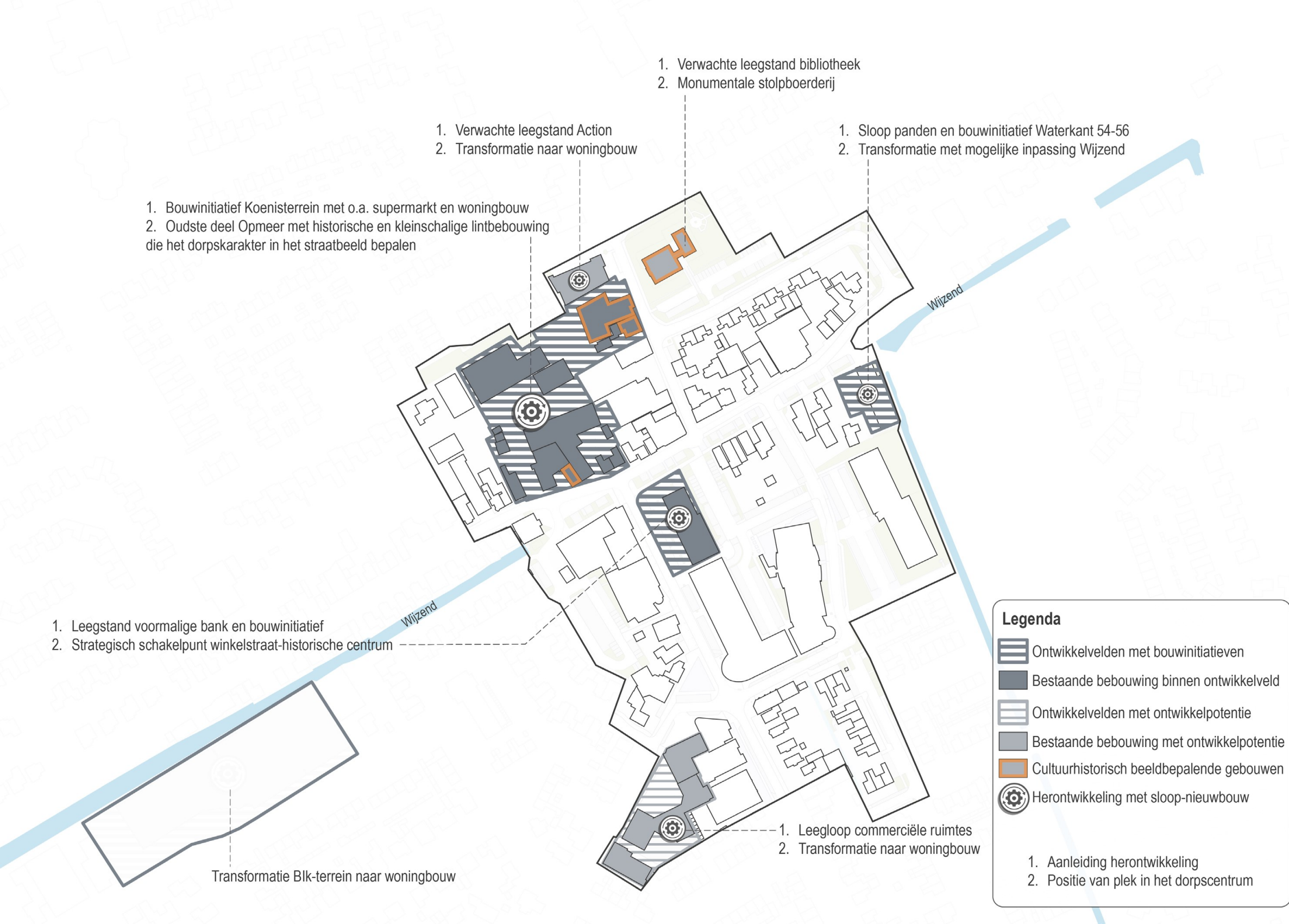
- Boodschappen-plus centrum
- Trends en ontwikkelingen
- Benchmarkanalyse
- DPO

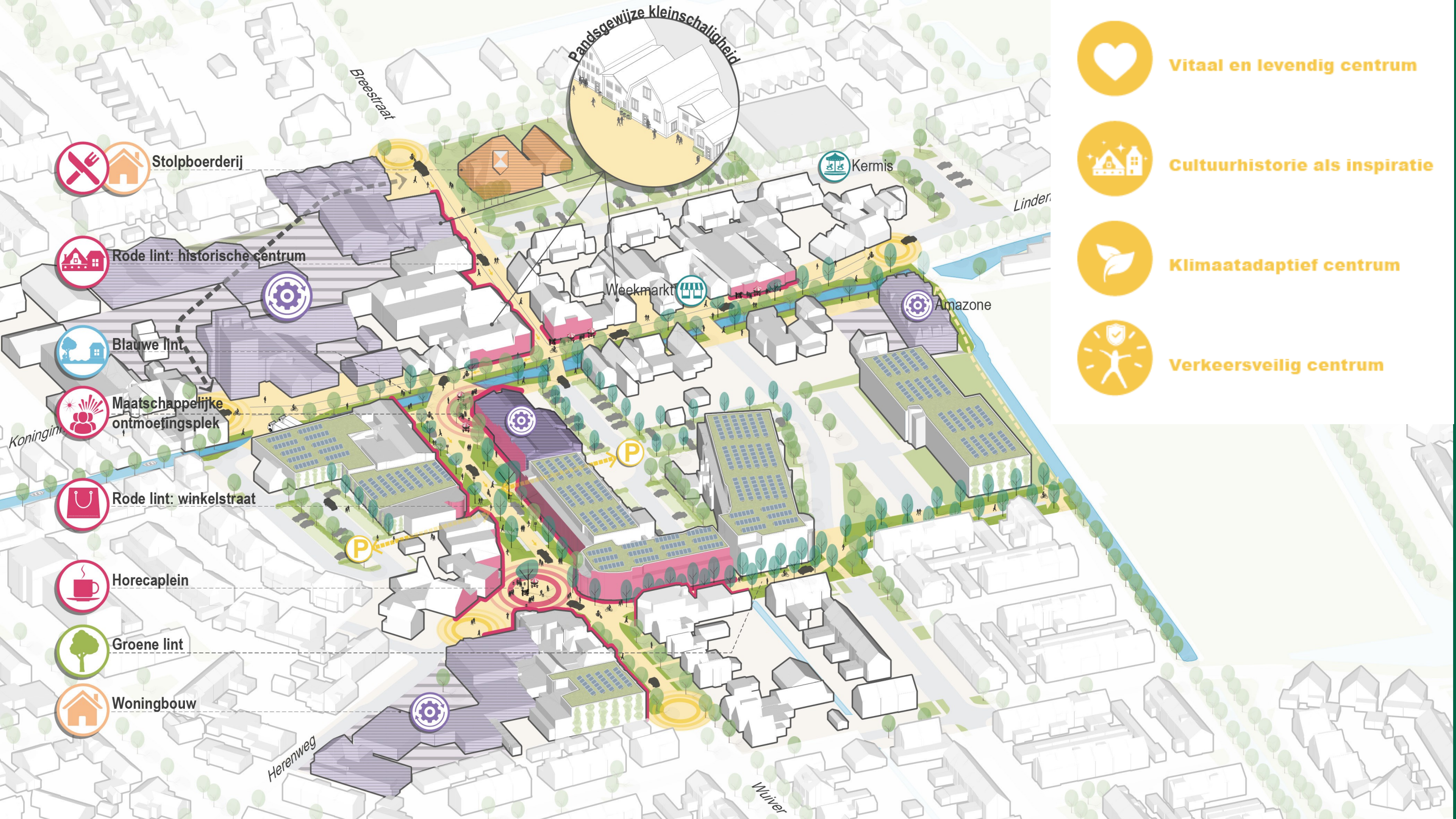
Kansen/aanbevelingen:

- Weinig horeca (versterkingskans)
- Zorgvuldige afweging 2^{de} supermarkt
- Wonen in centrum









Stolpboerderij



Rode lint: historische centrum



Blauwe lint



Maatschappelijke ontmoetingsplek



Rode lint: winkelstraat



Horecaplein



Groene lint



Woningbouw



Kermis



Weekmarkt



Amazone



Vitaal en levendig centrum



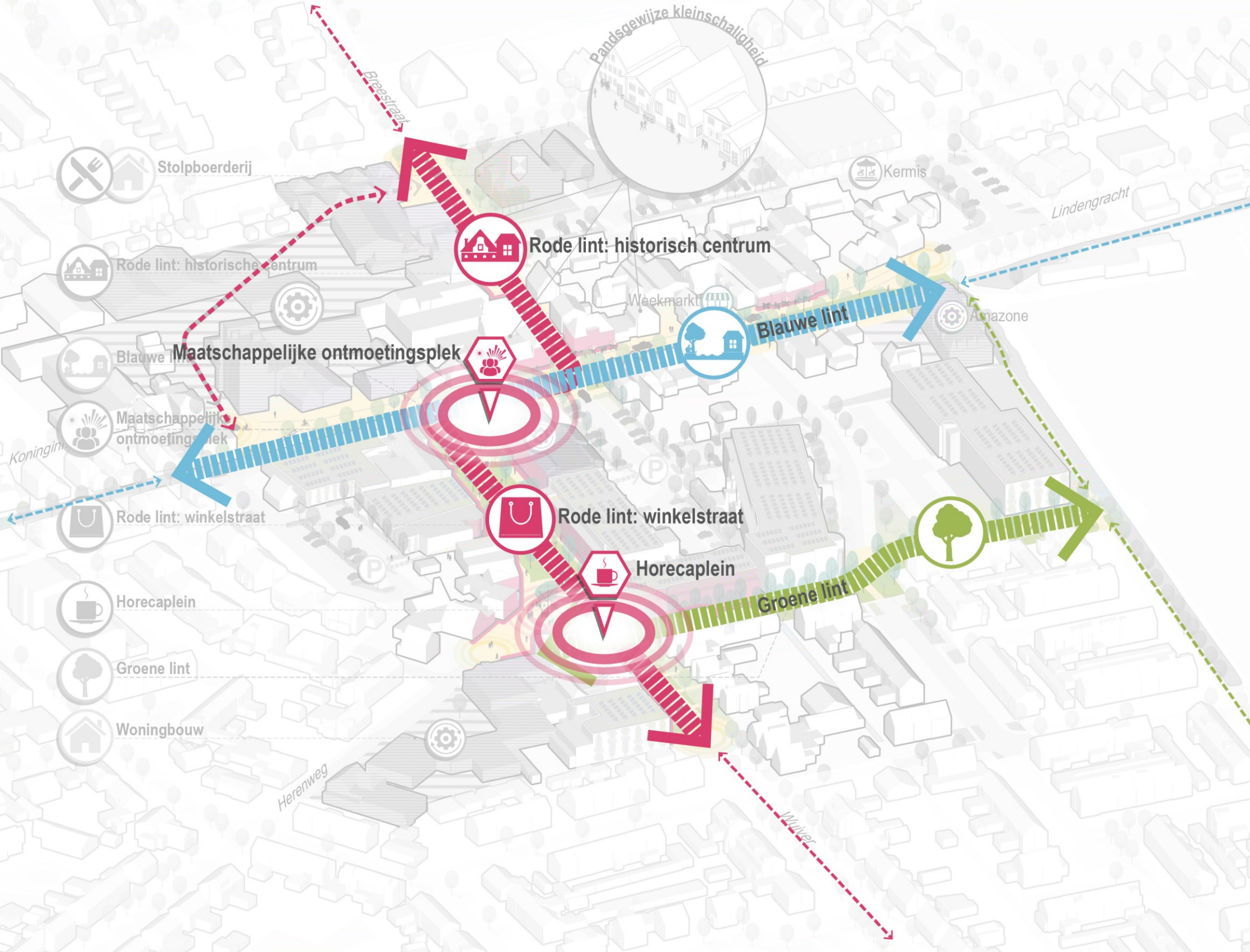
Cultuurhistorie als inspiratie



Klimaatadaptief centrum



Verkeersveilig centrum



11.2.2 Blauw lint: de Wijzend terug in het straatbeeld

Het blauwe lint is onderdeel van de historische dorpslinten waar een hoogwaardige beeldkwaliteit voor bebouwing centraal staat. Voor de buitenruimte ligt in het blauwe lint de kans om de watergang de Wijzend terug te brengen in het straatbeeld. Het dorpscentrum is ooit ontstaan aan deze historische watergang. Doordat de Wijzend nu ondergronds ligt is een van de belangrijkste cultuurhistorische identiteitsdragers van Opmeer verdwenen. Met het herstellen van de Wijzend krijgt het centrum weer zijn identiteitsdrager terug.

- Wijzend terugbrengen in straatbeeld
- Shared space inrichting met minder parkeerplaatsen
- Mogelijk verblijfsplekken aan het water (zoals terrassen van bestaande horeca)
- Weekmarkt (deels) verplaatsen naar dit gebied
- Geen laden en lossen in dit gebied



Figuur 27: De Wijzend liep vroeger door over Koninginneweg en Lindengracht



Figuur 29: Structuurdrager: blauw lint (Koninginneweg, Lindengracht en Waterkant)



Figuur 28: Referentiebeeld voor terugbrengen van het water (Grotestraat, Nijverdal)

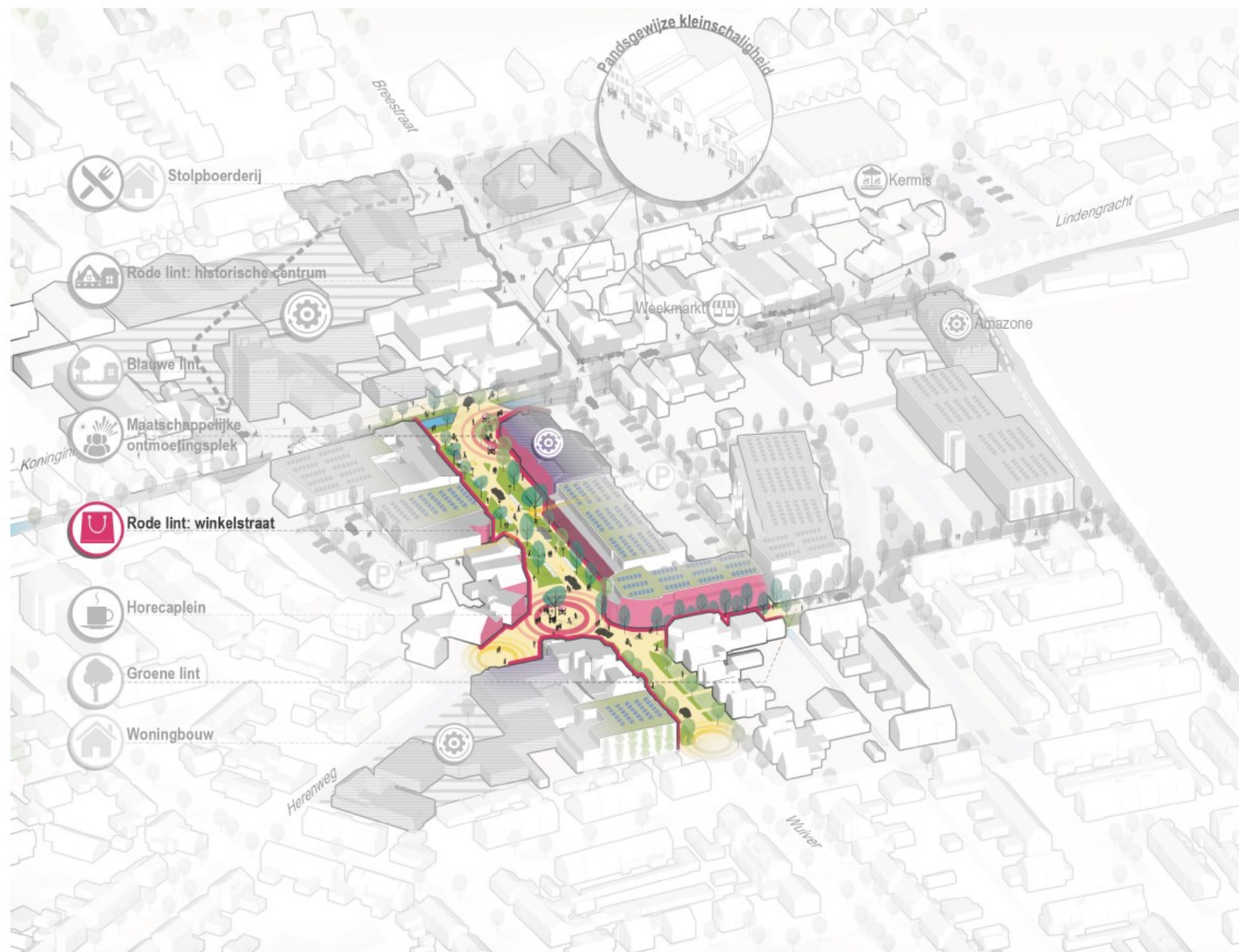
11.2.4 Rood lint Wuiver: winkelstraat nieuwe stijl

Het rode lint is zoals hiervoor benoemd onderdeel van de historische dorpslinten waar een hoogwaardige beeldkwaliteit voor bebouwing centraal staat. Het zuidelijke deel – de Wuiver – vormt de winkelstraat en heeft deels een grootschalig karakter. Voor de buitenruimte in de Wuiver ligt de kans om de winkelstraat in te richten met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen zodat het een aantrekkelijke winkelstraat wordt met een veilig en gezond verblijfsklimaat.

- Meer ruimte voor voetgangers en fietsers
- Vergroenen, minder parkeren
- Shared space inrichting met auto te gast
- Klimaatadaptief, veilig en gezond verblijfsklimaat



Figuur 33: Referentiebeeld voor winkelstraat nieuwe stijl (Egginklaan, Havelte)



Figuur 32: Structuurdrager: rood lint (Wuiver)



Figuur 39: Sleutelplek: maatschappelijke ontmoetingsplek kruispunt Koninginneweg-Wuiver



Figuur 42: Referentiebeeld voor een pleinachtige buitenruimte (Grotestraat, Markelo)



Figuur 41: Referentiebeeld voor een maatschappelijke ontmoetingsplek aan het water (dorpshuis, Zwanenburg)



Figuur 40: Referentiebeeld voor een maatschappelijke ontmoetingsplek (dorpshuis, Zeeland)

12.1.8 Vergroenen van buitenruimte

- Zo veel mogelijk vergroenen van openbare ruimte
- Groenvakken met diverse inheemse plantensoorten (biodiversiteit)
- Parkeren vergroenen en inpakken met hagen, bomen, en pergola's
- Parkeerterreinen met zicht op de belangrijkste openbare ruimtes overdekken met pergola's (hoog genoeg maken voor busjes e.d.)
- Zo veel mogelijk vergroenen van platte daken en blinde gevels
- Terugbrengen Wijzend
- Beeldbepalende bomen en structuurbepalende boomrijen behouden
- Toepassen van diverse inheemse boomsoorten (biodiversiteit)
- Beeldbepalende hagen behouden (Paardenmarkt) en doorzetten bij (andere) parkeerterreinen



Figuur 76: Referentiebeeld van groen parkeerterrein (MMC, Amersfoort)



Figuur 77: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)



Figuur 78: Referentiebeeld van groen parkeerterrein met hagen





Figuur 80: Referentiebeeld groen (Egginklaan, Havelte)



Figuur 81: Referentiebeeld water (Beekstraat, Arnhem)



Figuur 84: Referentiebeeld pergola boven parkeervakken



Figuur 85: Referentiebeeld groen en zonnepanelen bij parkeervakken



Figuur 83: Referentiebeeld groen (Vechtkade, Ommen)



Figuur 82: Referentiebeeld water (Gulp)



Figuur 86: Referentiebeeld pergola boven parkeerterrein



4.2 Kleinschaligheid vs. grootschaligheid

4.2.1 Kwaliteit

Het historische deel van Opmeer heeft het kleinschalige pandgewijze dorpskarakter behouden. Het nieuwere winkelgebied heeft met de grote massa's van bebouwing, parkeerterreinen en bredere wegprofielen een grootschaliger karakter. Daarmee hebben beide deelgebieden een eigen karakter binnen het centrum.

4.2.2 Aandachtspunt

Na-oorlogse nieuwbouw in het centrum van Opmeer heeft geleid tot meer grootschaligheid. Om de resterende pandgewijze kleinschaligheid



Legenda

- Bebauwing met kleinschalige dorpskarakter
- Grootschalige bebouwing



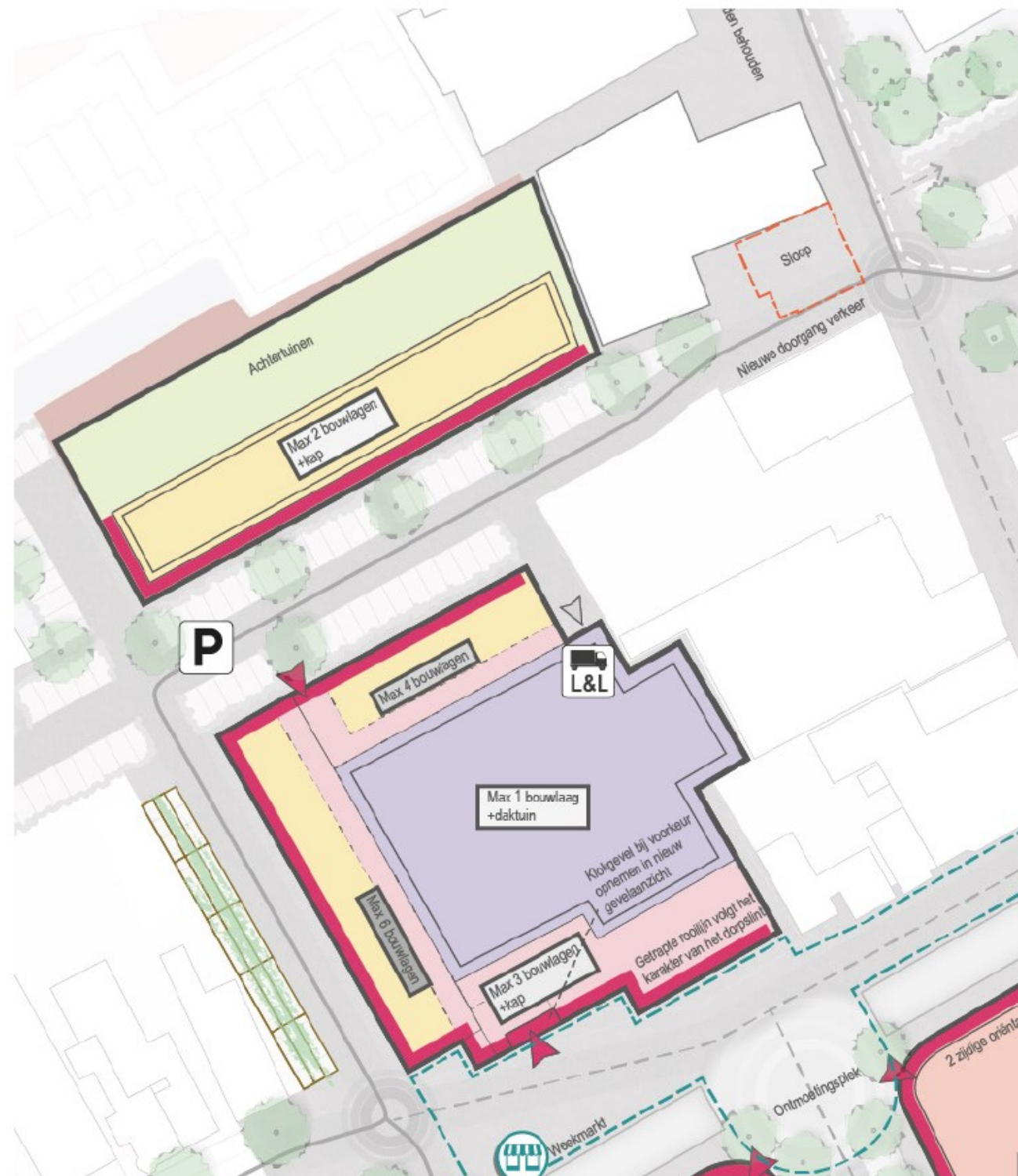
Figuur 4: Meer grootschaligheid in het nieuwere winkelgebied



Figuur 5: Kleinschalig pandsgewijze dorpskarakter in het historisch gebied



Figuur 6: Kaart kleinschaligheid vs. grootschaligheid



Figuur 88: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Koenis-terrein



Figuur 91: Referentiebeeld winkel met woningbouw

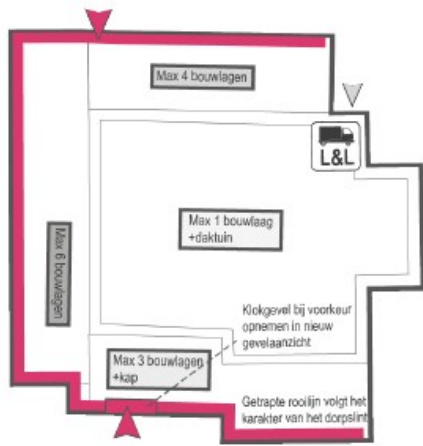


Figuur 90: Referentiebeeld winkel met woningbouw

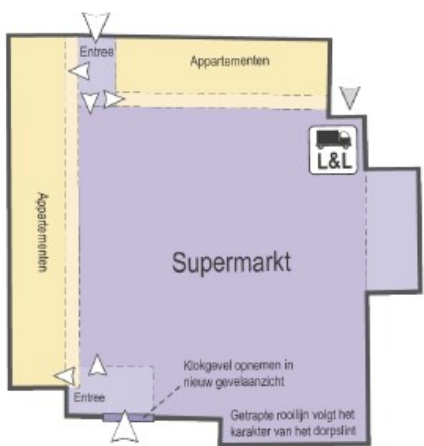


Figuur 89: Referentiebeeld winkel met woningbouw

Stedenbouwkundige uitgangspunten



Begane grond



Verdieping 1

Variant 1

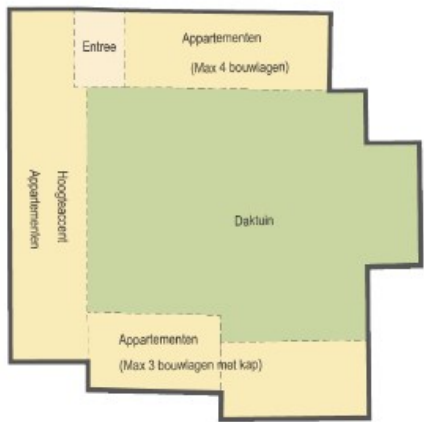


Aanzicht Koninginneweg

- Gevelaanzicht: 1 bouwlaag + kap
- Esthetisch pandengevel zonder woningen boven supermarkt aan straatzijde Koninginneweg
- Klokgevel opgenomen in gevel

Verdieping 1

Variant 2



Aanzicht Koninginneweg

- Gevelaanzicht: afwisseling 2 en 3 bouwlagen + kap
- Appartementen boven supermarkt aan straatzijde Koninginneweg

Figuur 92: Mogelijke stedenbouwkundige varianten Koenis-terrein



Figuur 93: Referentiebeeld supermarkt met levendige plint



Figuur 94: Referentiebeeld esthetische voorgevel supermarkt



Figuur 95: Referentiebeeld woningen boven supermarkt

12.1.4 Routing autoverkeer en parkeren

- Hoofdontsluiting uitsluitend in verkeerssegment 3 (zie roze lijn op kaart)
- Hoofdontsluiting is tevens parkeerroute, ter ontsluiting van de parkeerterreinen in verkeerssegment 3
- Parkeerterreinen uitsluitend op achterterreinen of ondergronds in verkeerssegment 3 (zo min mogelijk in straatbeeld)
- Minimale straatparkeren in verkeerssegment 1 en 2: uitsluitend voor kortparkeren en mindervaliden. Het aantal straatparkeerplaatsen aan Koninginneweg, Lindengracht, Wuiver en B. de Leeuwplein vermindert. Dat wordt mogelijk door het gebruik van de parkeerterreinen te optimaliseren door een duidelijke parkeerroute voor autoverkeer en door (nieuwe) goede loopverbindingen tussen de parkeerterreinen en het winkelgebied te creëren. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat hier veel overcapaciteit is van het aantal parkeerplaatsen, ook op drukke momenten. Zo blijft het winkelgebied goed bereikbaar.
- In Wuiver en Gruttostraat (winkels) parkeervakken in groen inpas- sen voor kortparkeren en invalideparkeerplaatsen
- Huidige parkeerterreinen in het centrum worden behouden en geoptimaliseerd
- Nieuwe parkeerterreinen worden toegevoegd op de achterterreinen bij nieuwe ontwikkelingen (Herenweg en Koenis-terrein)
- Bus behoud huidige route



12.1.3 Drie 'verkeerssegmenten' voor autoverkeer

Om de verkeersveiligheid van het centrum te verbeteren zijn er drie verkeerssegmenten waarin de verkeerssnelheid en de verkeersintensiteit steeds meer afneemt naarmate het binnenste segment wordt bereikt. Daarbij verschuift de ruimtelijke balans tussen auto en verblijf (ontmoeting, voetgangers, groen) steeds meer richting verblijfsruimte in het binnenste segment. In het buitenste segment krijgt de auto meer ruimte. Dit wordt duidelijk gemaakt door de verkeersontsluiting en de inrichting van de openbare ruimte. Elk verkeerssegment kent zijn eigen snelheidsregime en elk segment wordt gemarkeerd door een entree om de overgang duidelijk te maken.

Verkeerssegment 1: geheel centrumgebied

- Auto te gast inrichting
- Vanaf hier begint de gebakken klinkerbestrating
- Hoofdontsluiting van autoverkeer, ontsluiting van parkeerterreinen, routing openbaar vervoer en vrachtverkeer (zie doorgetrokken lijnen op kaart)
- Snelheidsregime: 30km/u
- De overgang naar 30km/u zone wordt gemarkeerd met de gebakken klinkerbestrating en verkeersdrempels als centrumtree (zie roze pijlen op kaart)



Figuur 63: Referentiebeeld auto te gast (Dorpsstraat, Heeten)



Figuur 64: Referentiebeeld auto te gast (Oranjeplein, Loon op Zand)

Verkeerssegment 2: Verblijfsgebied met winkels

- Autoluwe shared space inrichting
- Vanaf hier is auto-, fiets- en voetgangersruimte gemengd
- Zo min mogelijk autoverkeer
- Verbod op (doorgaande) vrachtverkeer gewenst
- Waar mogelijk éénrichtingstraten voor autoverkeer
- Locatie weekmarkt
- Snelheidsregime: 15km/u
- De overgang naar 15km/u zone wordt gemarkeerd door de shared space inrichting en verkeersdrempels, wegversmalling of een verbijzondering met groen als entree (zie roze cirkels op kaart)



Figuur 65: Referentiebeeld shared space met water (Grotestraat, Nijverdal)



Figuur 66: Referentiebeeld groene entree (Vechtkade, Ommen)



Figuur 67: Referentiebeeld water in straatbeeld (Beekstraat, Arnhem)



Figuur 68: Referentiebeeld shared space (Rijksstraatweg, Haren)

Verkeerssegment 3: Winkelstraat nieuwe stijl

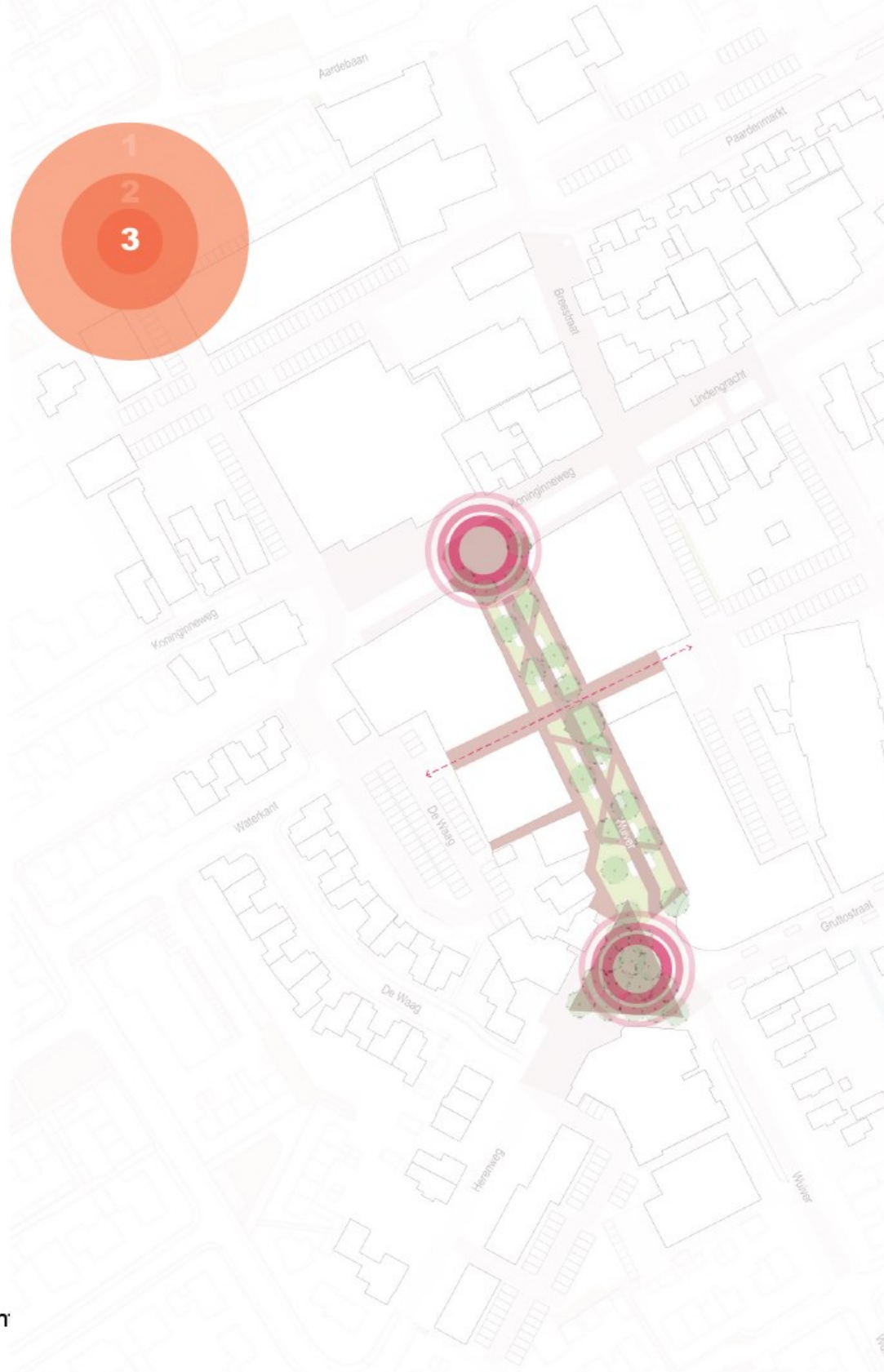
- Voetgangersgebied met veel groen (minimaal autoverkeer)
- Optimale oversteekbaarheid voor winkelend publiek
- Auto-, fiets- en voetgangersruimte gemengd
- Verbod op (doorgaande) vrachtverkeer gewenst
- Éénrichtingstraat voor autoverkeer
- Snelheidsregime: 15km/u
- De overgang naar het verblijfsgebied wordt gemarkeerd door twee pleinruimtes aan de koppen als entree (zie roze cirkels op kaart)



Figuur 73: Referentiebeeld winkelstraat met pleinruimte (De Deel, Emmeloord)



Figuur 72: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)



Figuur 69: Referentiebeeld groen horecaplein (Beestenmarkt, Delft)



Figuur 70: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Grotestraat, Markelo)



Figuur 71: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Linnaeusparkweg, Amsterdam)



Centrumvisie Opmeer-Spanbroek

gemeente Opmeer

