



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Centrumvisie Opmeer-Spanbroek
Gemeente Opmeer
Ontwerp





Contact

thijmen.van.gompel@bro.nl



Thijmen van Gompel, MSc

stedenbouwkundige

"Onderzoekend en creatief ontwerpen binnen complexe opgaven is mijn kracht. Denken vanuit hoger schaalniveau, integraliteit, kernwaarden en kansen, dat vind ik het meest interessant. De wisselwerking tussen schaalniveau's is interessant omdat wordt ingezoomd op wat een visie concreet betekent voor een plek of gebruikers."



Contact

samer.al-balawneh@bro.nl



Samer Al-Balawneh

stedenbouwkundig ontwerper

"De wereld waarin wij leven iedere dag een stukje mooier maken. Daardoor krijg ik de kans het leven van mensen een stukje beter te maken. Dat probeer ik door de mens centraal te zetten bij het vormgeven van de ruimte."

De leefbare kern

Opmeer centrum

Cultuurhistorie



ontmoeting

eco. vitaliteit

klimaatadaptatie

verkeersveiligheid

leefbaarheid

Verkenning



Stolpboerderij



Rode lint: historische centrum



Blauwe lint



Maatschappelijke ontmoetingsplek



Rode lint: winkelstraat



Horecaplein



Groene lint



Woningbouw



Pandsgewijze kleinschaligheid

Kermis

Lindengracht

Alazone

Herenweg

Wuiver

P

P

1 Inleiding

Het centrum van Opmeer is dé centrale ontmoetingsplek voor inwoners in dorp en regio. Hoewel het centrum van oudsher een sterke positie heeft, staat het toekomstperspectief onder druk. Het winkelbezoek loopt terug.



Figuur 1: Plangebied

2 Cultuurhistorie

- oude dorpslinten van Opmeer vormen de kwaliteitsdragers
- historische watergang de Wijzend als cultuurhistorische identiteitsdrage
- winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische linten



Figuur 2: Opmeer is ontstaan langs de historische watergang Wijzend.



Kleinschaligheid vs. grootschaligheid



Figuur 4: Kleinschalig pandsgewijze dorpskarakter in het historisch gebied



Figuur 3: Meer grootschaligheid in het nieuwere winkelgebied

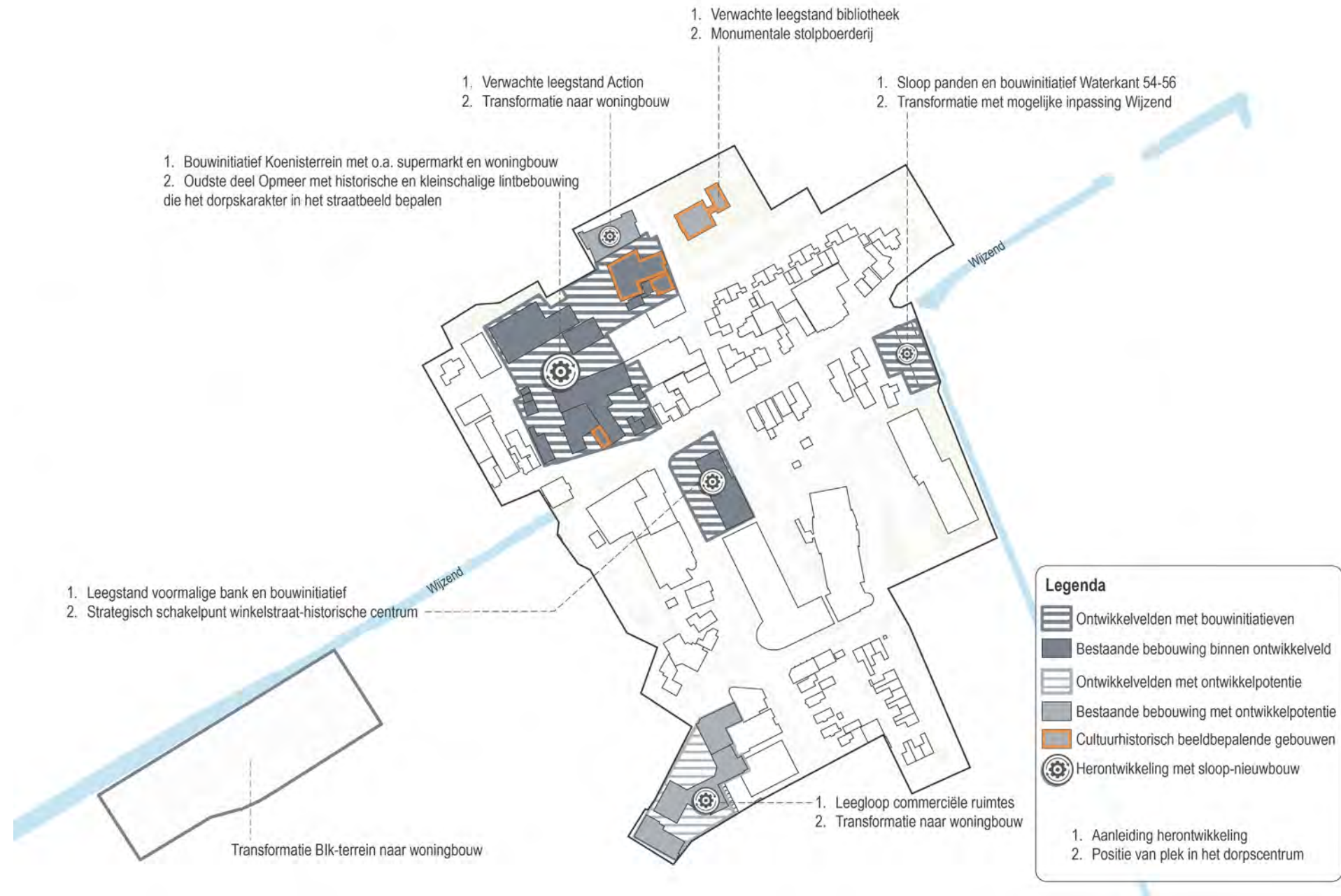


3 Herontwikkellocaties en bouwinitiatieven

- Verschuiving van het zwaartepunt van het centrum
- Aantasting van het kleinschalig dorpskarakter ligt op de loer door sloop van karakteristieke en beeldbepalende bebouwing ten koste van grootschalige nieuwbouwcomplexen

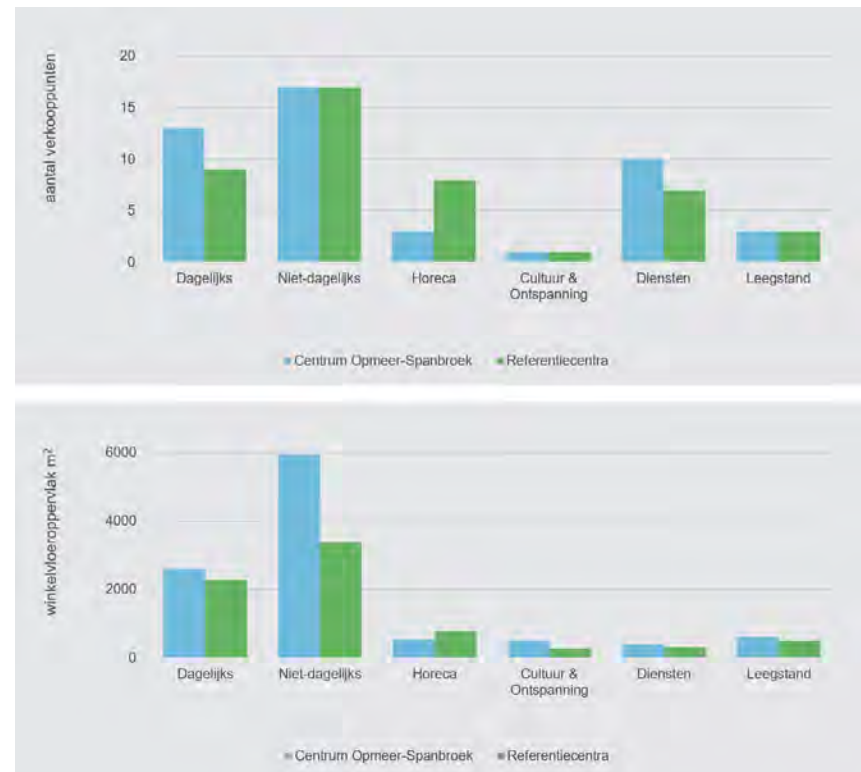


Figuur 5: Koenis-terrein als een van de terreinen in herontwikkeling

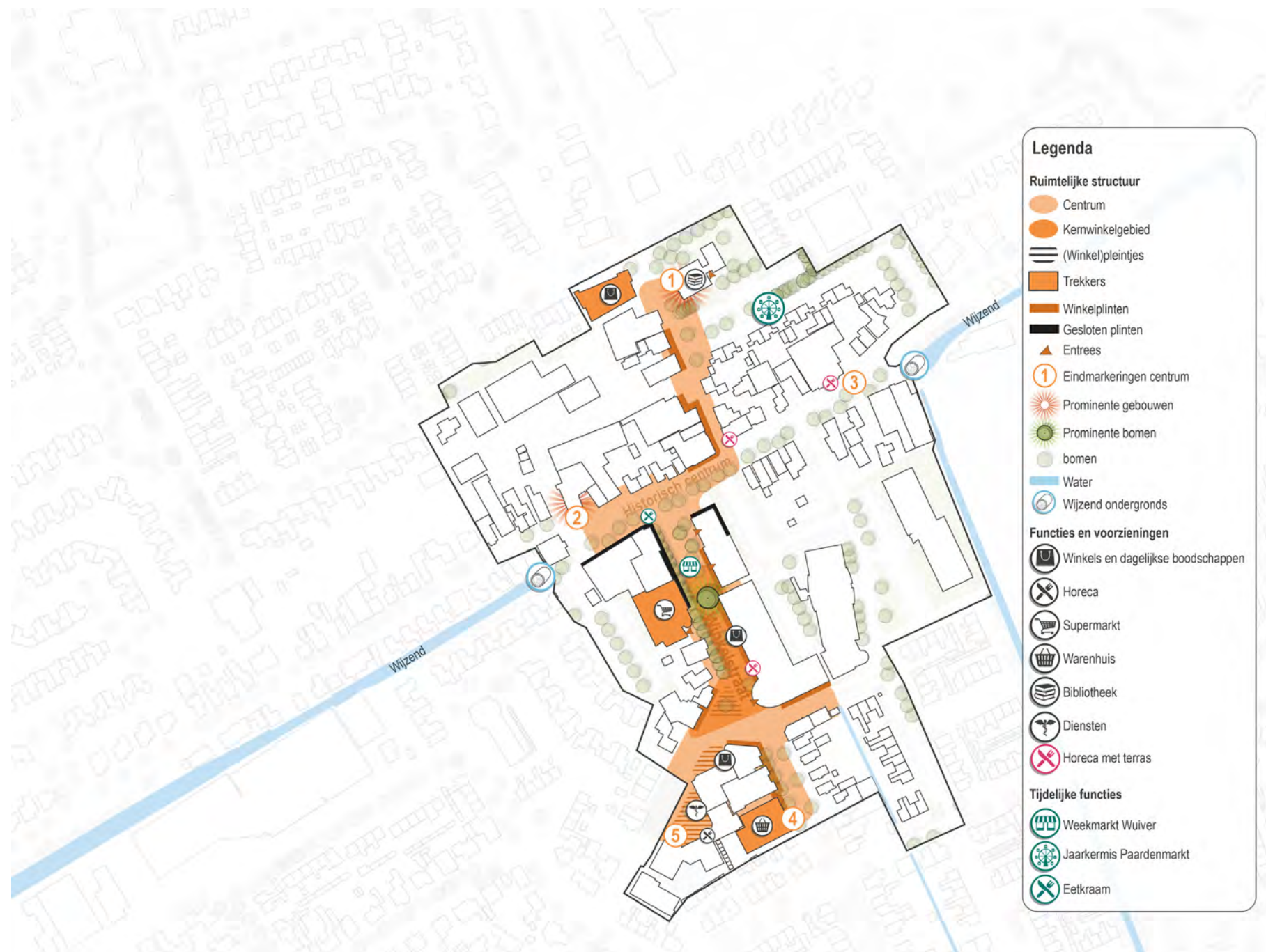


4 Centrumfuncties

- Het centrum is langgerekt
- gericht op dagelijkse boodschappen
- minder aandacht voor sfeer en beleving, ontmoetings- en verblijfsplekken (horeca/cultuur)



Figuur 6: Voorzieningenaanbod centrum Opmeer-Spanbroek en referentiecentra



5 Mobiliteit

- grote overcapaciteit van parkeerplaatsen (50% bezetting op drukste tijd)
- grotere parkeerterreinen achter de winkelstraten zijn onderbezet
- Dat biedt een unieke kans!



Figuur 7: Centrumgebied is vooral ingericht voor de auto, minder voor voetgangers



Figuur 8: Grote parkeerterreinen achter de winkelstraat



5.1 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

- Meer dan 80% is versteend
- zeer laag klimaatadaptief vermogen
- weinig natuurinclusief



Figuur 9: Enorme veel versteening van de openbare ruimte in het centrum



6 Groenstructuur

- Centrum als missing link



Figuur 10: *Wijzend gaat ondergronds in het centrum*



Figuur 11: *Groene randen rondom het centrum*



Centrumvisie



Stolpboerderij



Rode lint: historische centrum



Blauwe lint



Maatschappelijke ontmoetingsplek



Rode lint: winkelstraat



Horecaplein



Groene lint



Woningbouw



Kermis

Lindengracht

Herenweg

Wuiver



7 Centrumvisie



Vitaal en levendig centrum

Het centrumgebied is een belangrijke economische motor én de belangrijkste ontmoetingsplek van Opmeer.



Cultuurhistorie als inspiratie

Westfriese identiteit sturend bij ontwikkelingen. Inzetten op behoud, herstel en versterken van cultuurhistorische identiteitsdragers en verbijzonderen van 'sleutelplekken' vormen daarbij de kern.



Klimaatadaptief centrum

Klimaatmaatregelen vormen een nieuwe laag in het centrum en maken in belangrijke mate deel uit van de planvorming.



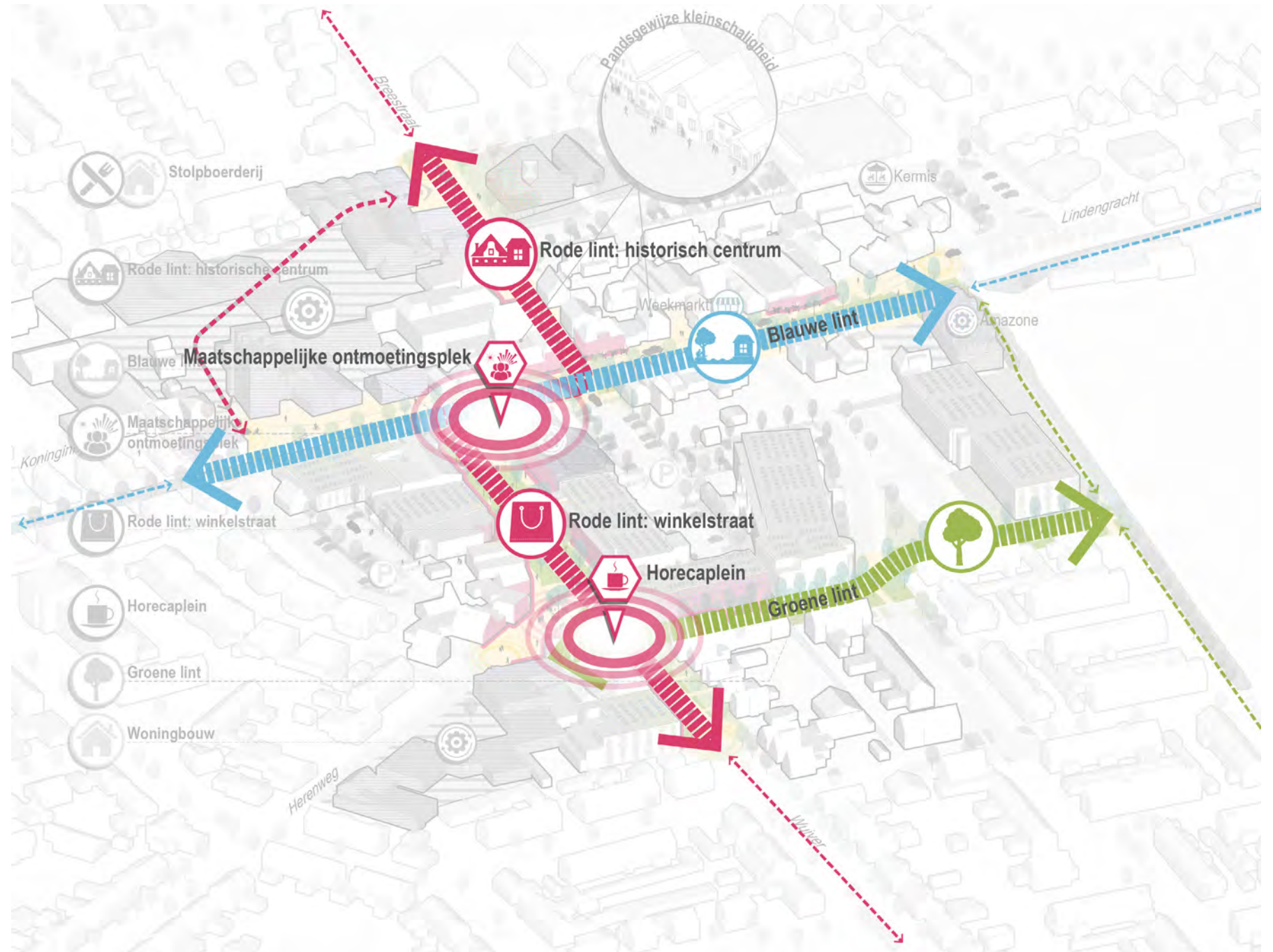
Verkeersveilig centrum

Daarbij gaat het erom dat een betere balans gevonden wordt voor enerzijds de ruimte voor de auto, en anderzijds de ruimte voor fietsers, voetgangers, water en groen. De veiligheid neemt toe door een autoluw centrumgebied waar auto's te gast zijn.



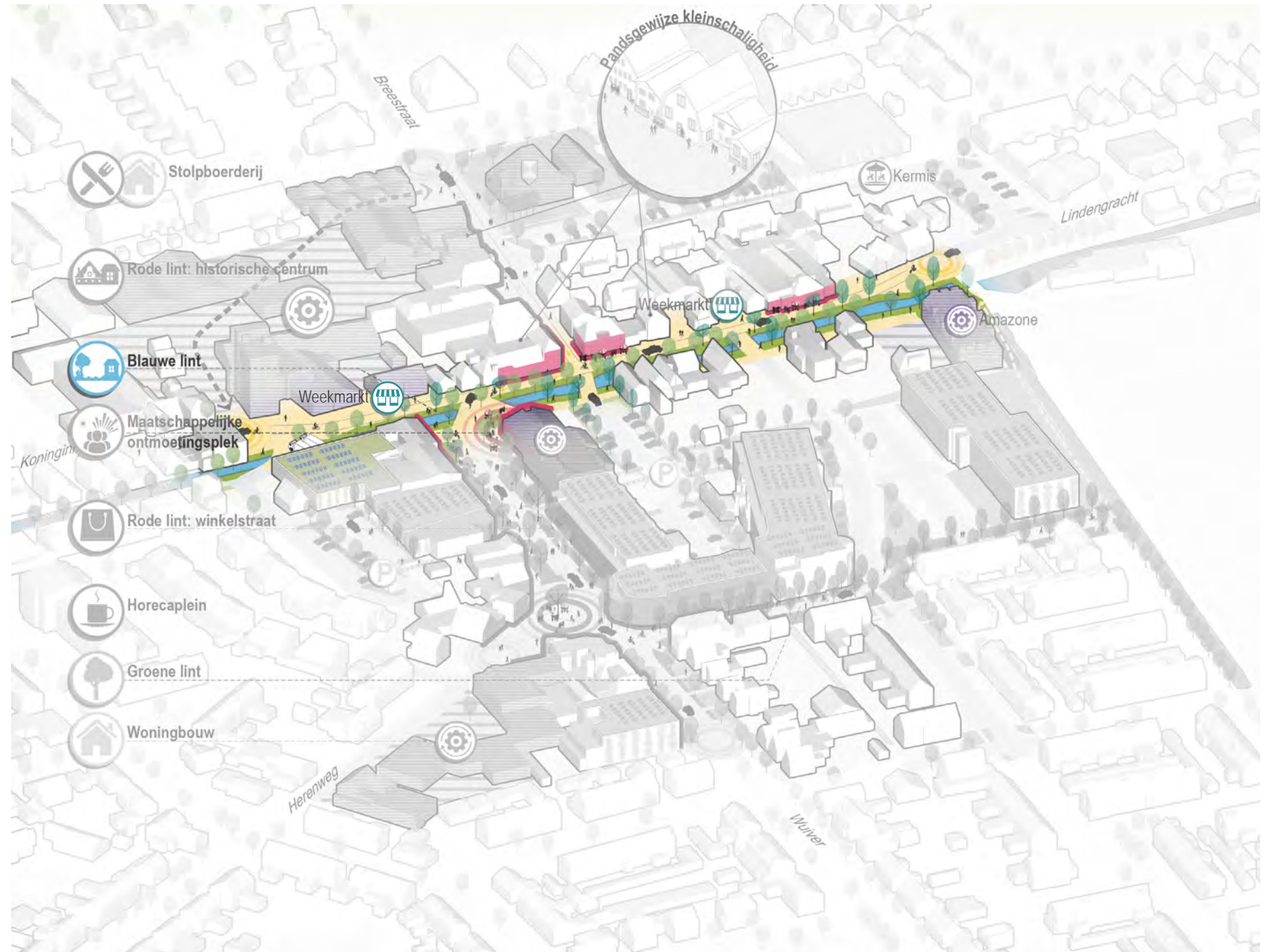
Nieuwe centrumstructuur met linten en ontmoetingsplekken

- 3 structuurdragers: linten nieuwe stijl
- 2 sleutelplekken: ontmoetingsplekken (samenkomst linten)
- Historische dorpslinten met hoogwaardige beeldkwaliteit

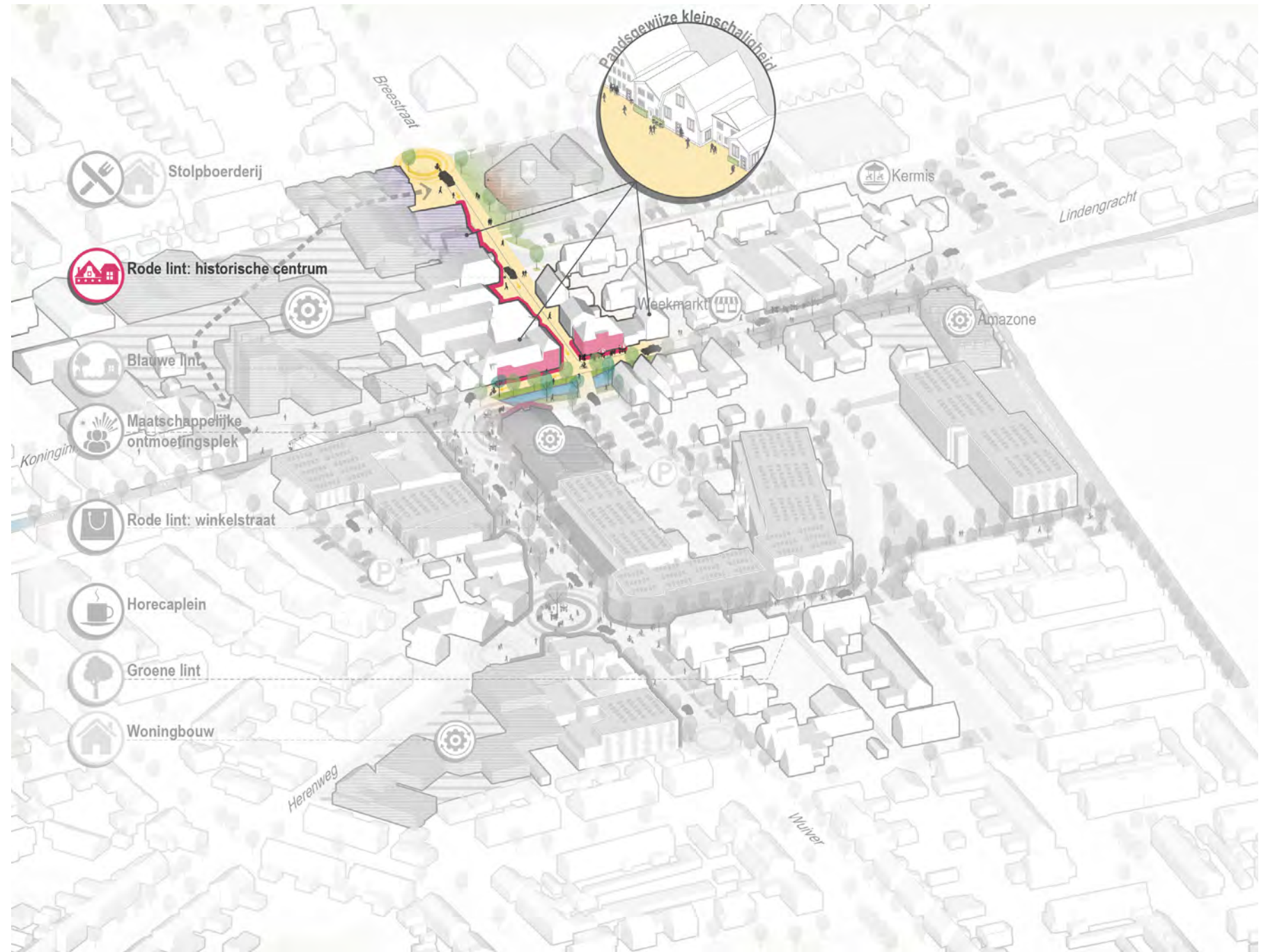


Figuur 12: Structuurdragers en sleutelplekken: de linten en ontmoetingsplekken

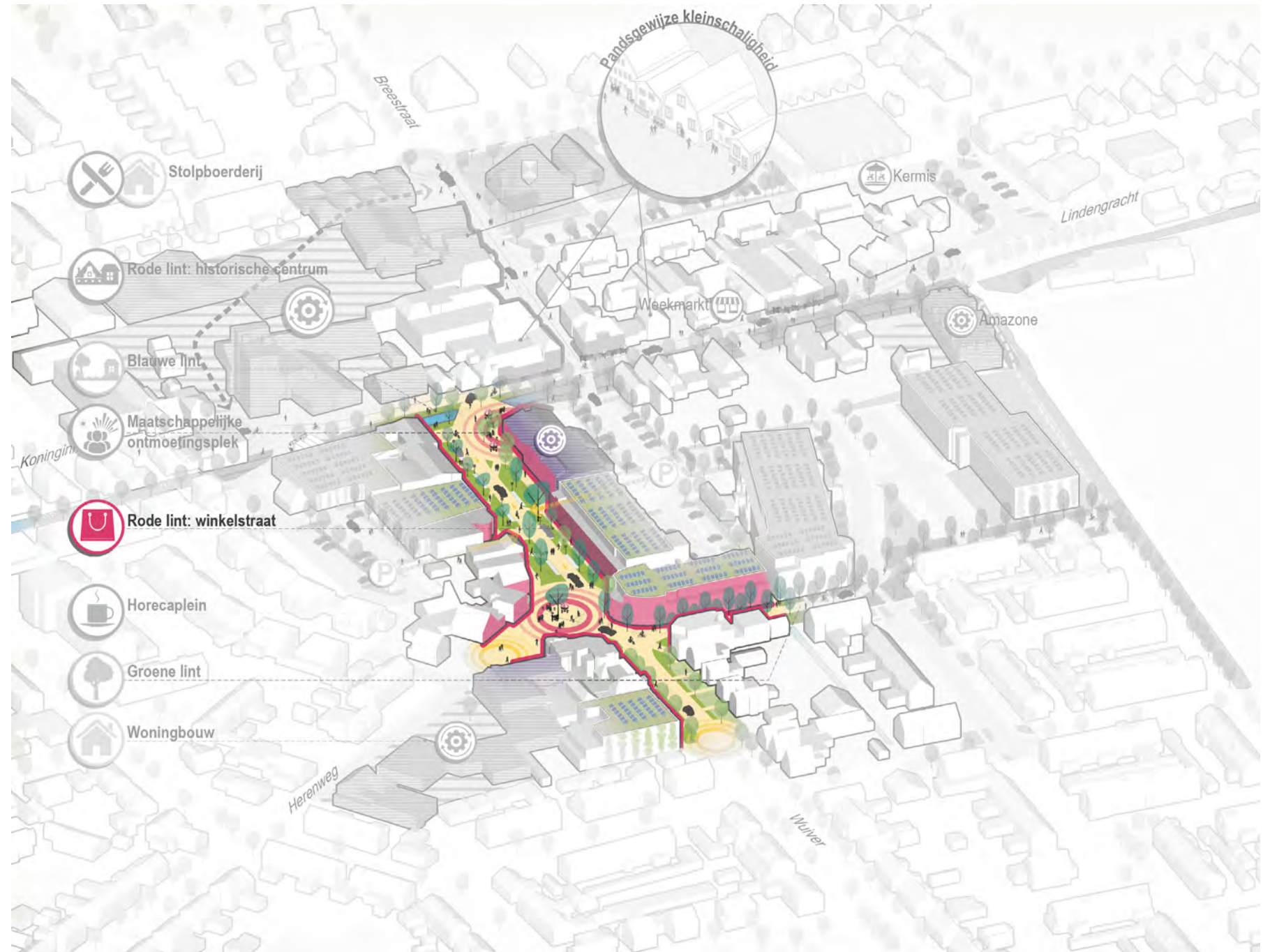
Blauw lint: de Wijzend terug in het straatbeeld



Rood lint Breststraat e.o: historisch centrum met Westfriese beeldkwaliteit



Rood lint Wuiver: winkelstraat nieuwe stijl



Groen lint: groene langzaam verkeersverbinding



Verblijfs- en horecaplein B. de Leeuwplein



**Maatschappelijke ontmoetingsplek
kruispunt Koninginneweg-Wuiver**



Herontwikkellocatie Koenisterrein



Figuur 13: Herontwikkellocaties in het centrum: Koenis-terrein

Monumentale stolpboerderij



Verkeer

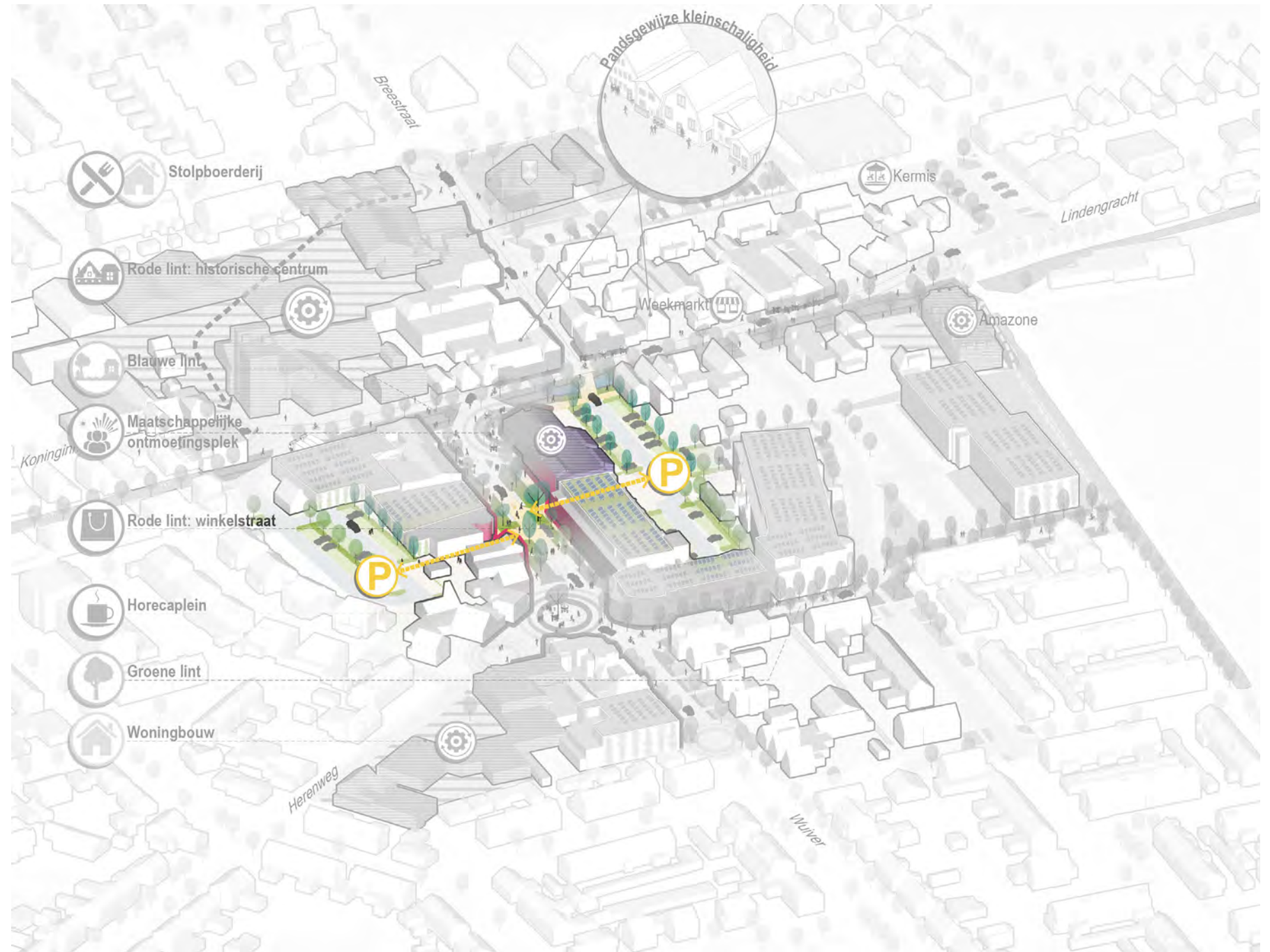
- Auto te gast in het centrum



Duidelijke centrumtrees maken



Parkeerterreinen achter de winkelstraten optimaliseren



Centrumhuisstijl als verbindingslaag

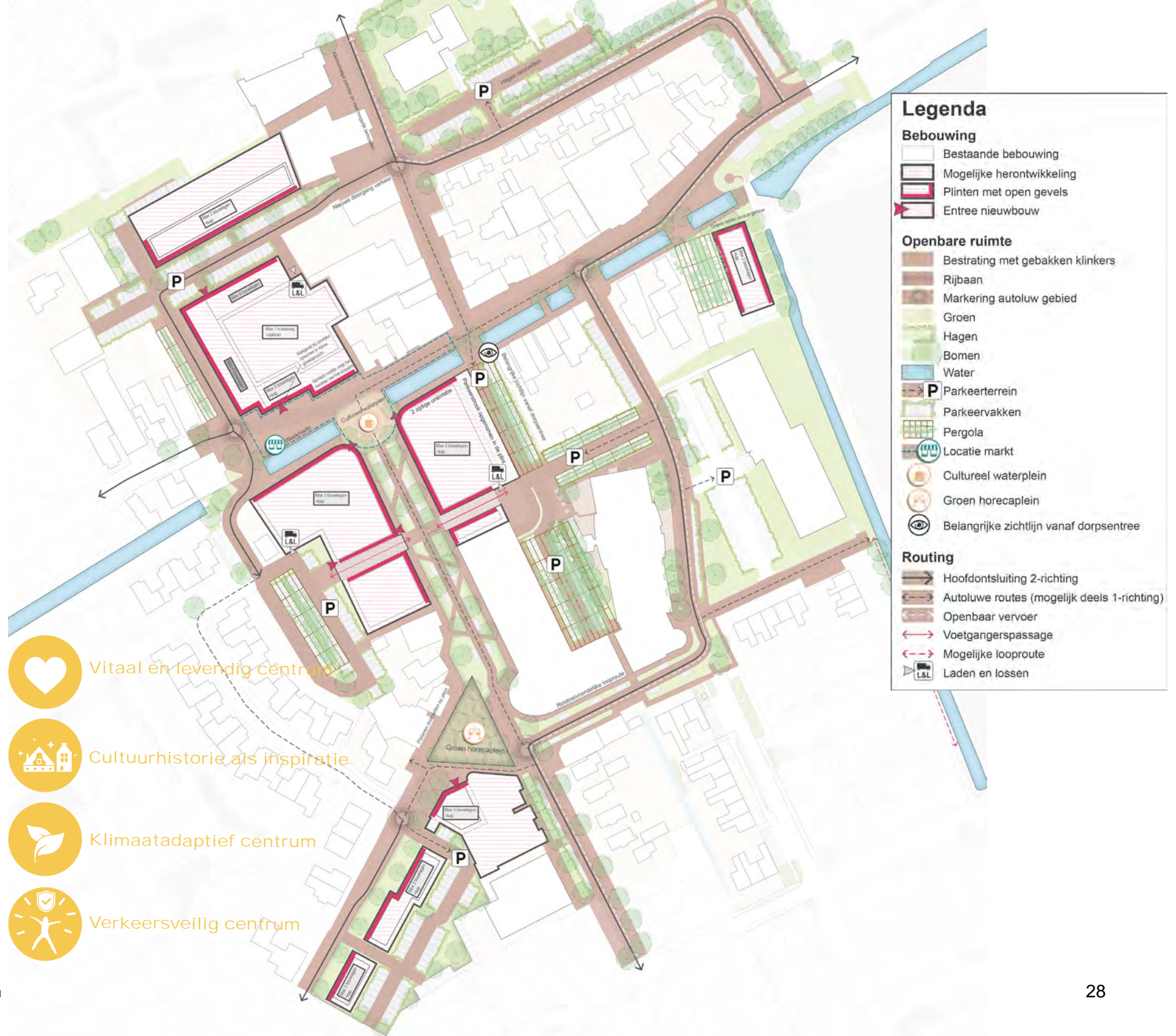
- Versterking van de herkenbaarheid centrum
- Versterking van de eenheid in beeldkwaliteit in Westfriese stijl
- Beeldkwaliteitsplein als vervolg



8 Openbare ruimte



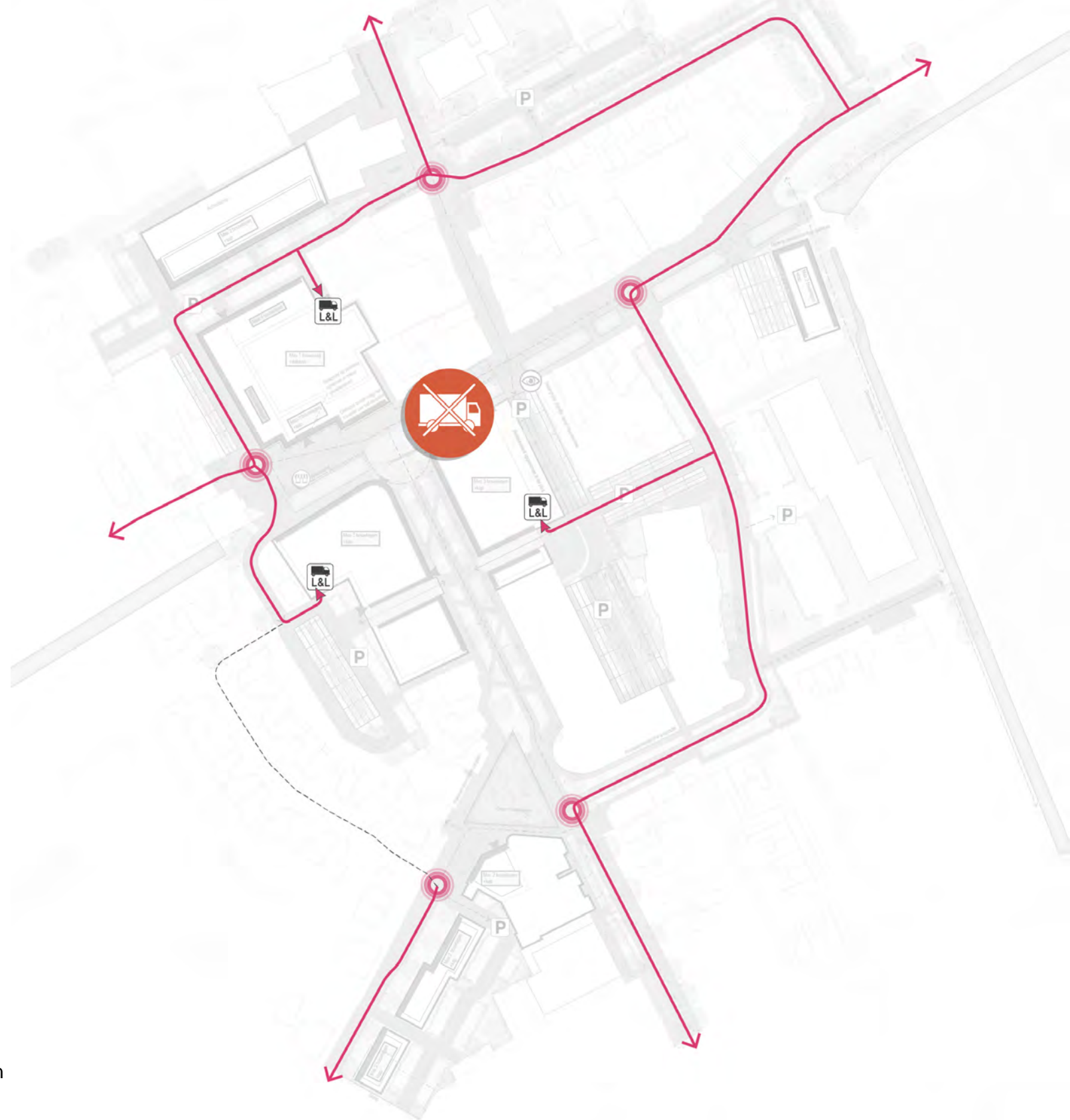
-  Vitaal en levendig centrum
-  Cultuurhistorie als inspiratie
-  Klimaatadaptief centrum
-  Verkeersveilig centrum



Routing autoverkeer en parkeren



Routing vrachtverkeer en laden en lossen



Verblijfsgebied met winkels

- Autoluwe inrichting
- Vanaf hier centruminrichting
- Markering van fietsroutes in bestrating
- Zo min mogelijk autoverkeer
- Verbod op (doorgaande) vrachtverkeer gewenst
- Waar mogelijk éénrichtingstraten voor autoverkeer
- Locatie weekmarkt rondom kruising Koninginneweg-Wuiver
- Snelheidsregime: 15km/u
- De overgang naar 15km/u zone wordt gemarkeerd door de inrichting en verkeersdrempels, wegversmalling of een verbijzondering met groen als entree (zie roze cirkels op kaart)



Winkelstraat nieuwe stijl

- Voetgangersgebied met veel groen (minimaal autoverkeer)
- Optimale oversteekbaarheid voor winkelend publiek
- Auto-, fiets- en voetgangersruimte gemengd (shared space inrichting)
- 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)



Routing voetgangers en fietsers



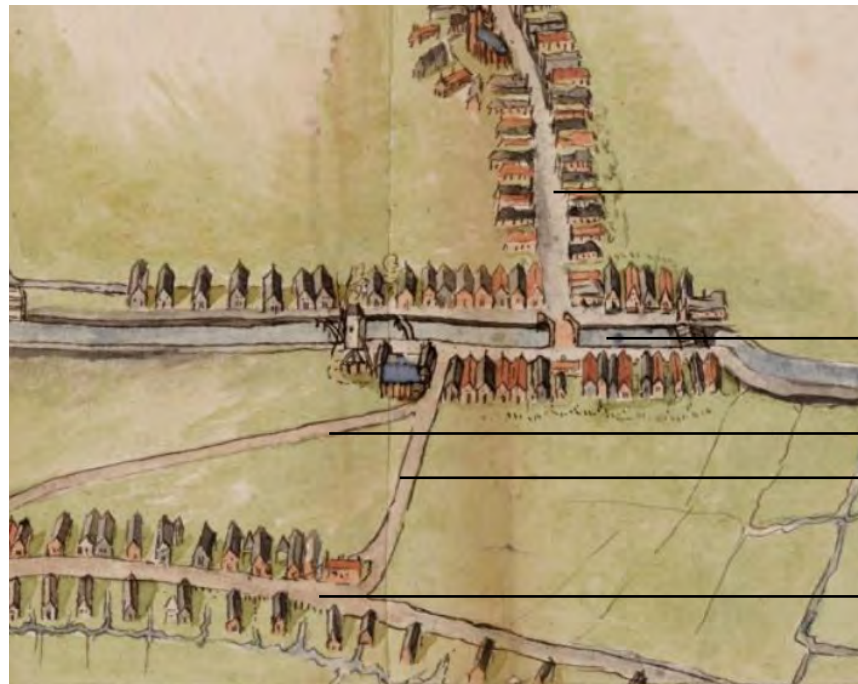
9 Beeldkwaliteitsplan

Historische dorpslinten met Westfriese beeldkwaliteit

- Monumentaal (zeer hoge waarde)
- Beeldbepalend (hoge waarde)
- Structuurdragend (medium waarde)
- Ondersteunend (lage waarde)

Architectuur van nieuwbouw sluit aan bij het verhaal van Opmeer-Spanbroek als agrarisch Westfries dorp en dient (moderne) interpretatie te zijn van kenmerkende typologieën uit de omgeving zoals:

- Boerenschuur
- Stolpboerderij
- Langgevelboerderij
- Dorpslint bebouwing
- Agrarisch fabrieken en loodsen

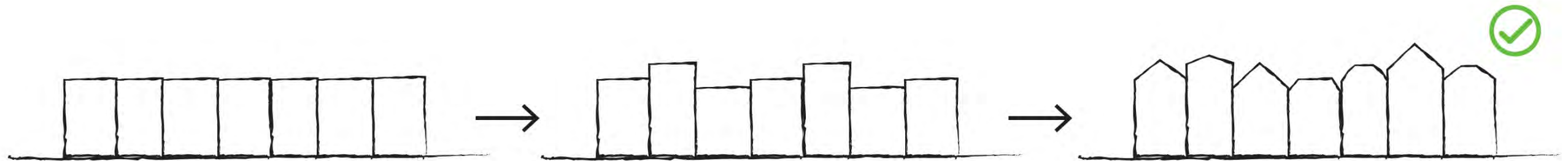


Figuur 14: Historische dorpslinten van Opmeer-Spanbroek

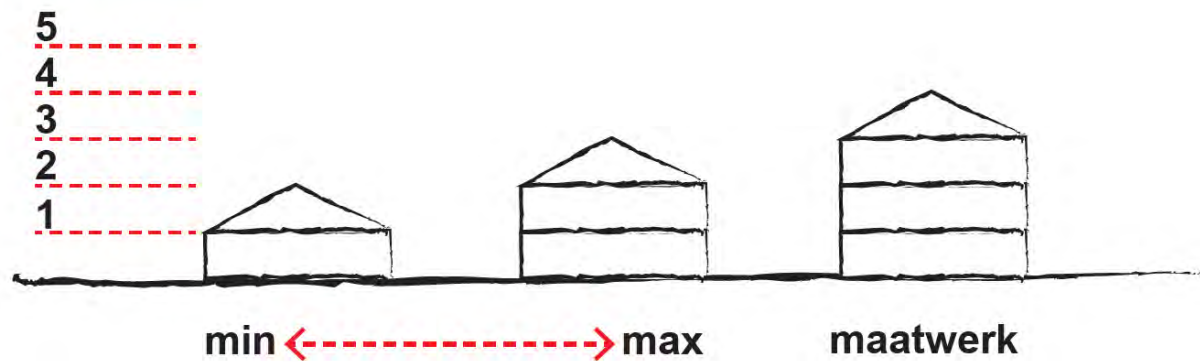


Figuur 15: Deelgebieden beeldkwaliteitsplan

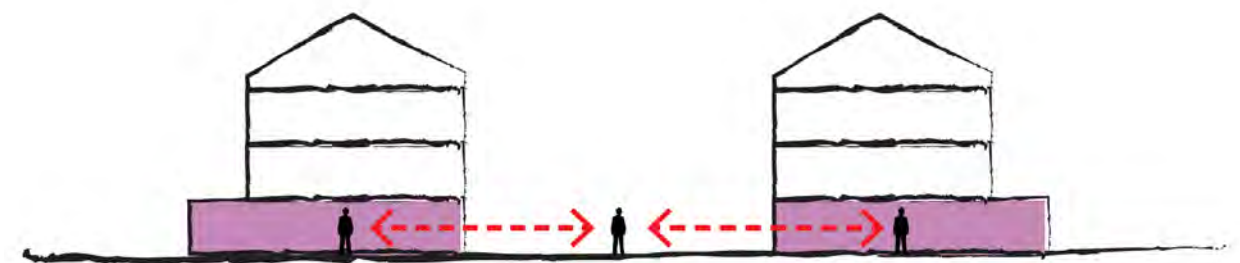




Figuur 16: Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing



Figuur 17: Bouwhoogte veelal één tot drie bouwlagen met kap



Figuur 18: Levendige plinten met interactie tussen binnen en buiten



Figuur 19: Schematisch voorbeelduitwerking voor bebouwing in het dorpscentrum

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

