

Gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek

gemeente Opmeer

BRO



Visie op het centrum van Opmeer-Spanbroek

Bestemmingsplan
Beeldkwaliteitsplan
Communicatie-traject

BRO



Verhard oppervlak



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



Figuur 22: Kaart verhard oppervlak vs. groen oppervlak

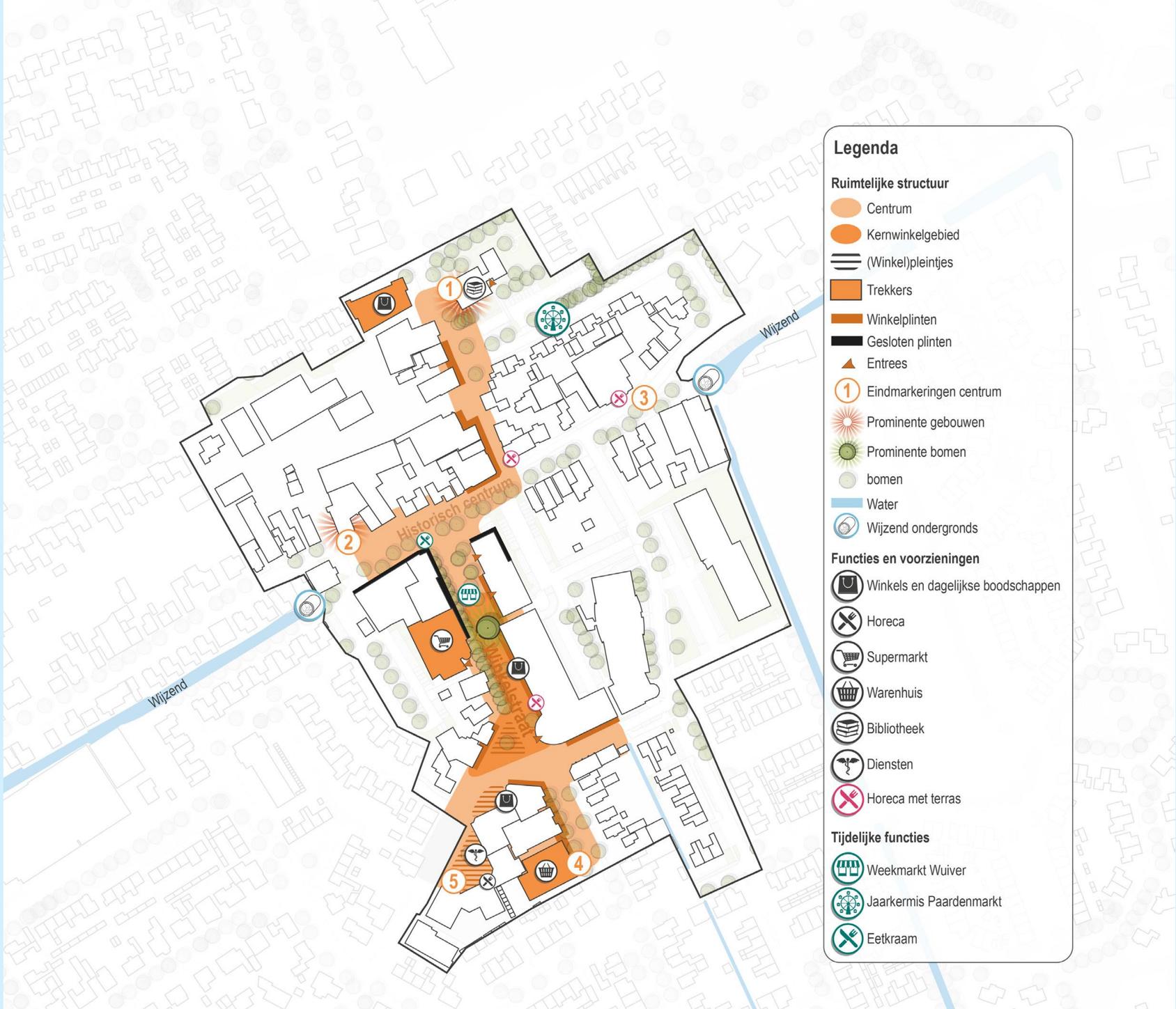
Centrumfuncties

Analyse:

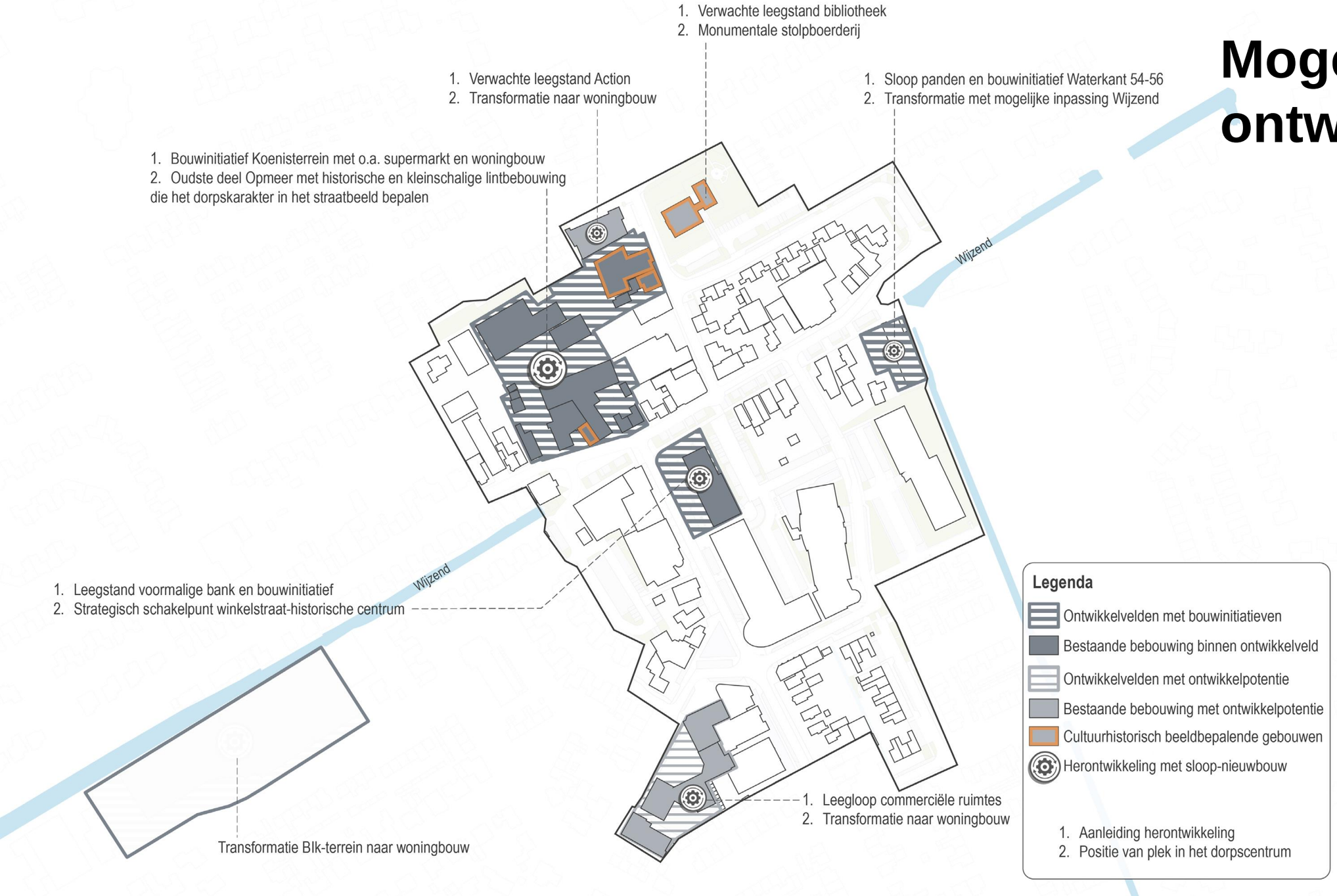
- Boodschappen-plus centrum
- Trends en ontwikkelingen
- Benchmarkanalyse
- DPO

Kansen/aanbevelingen:

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

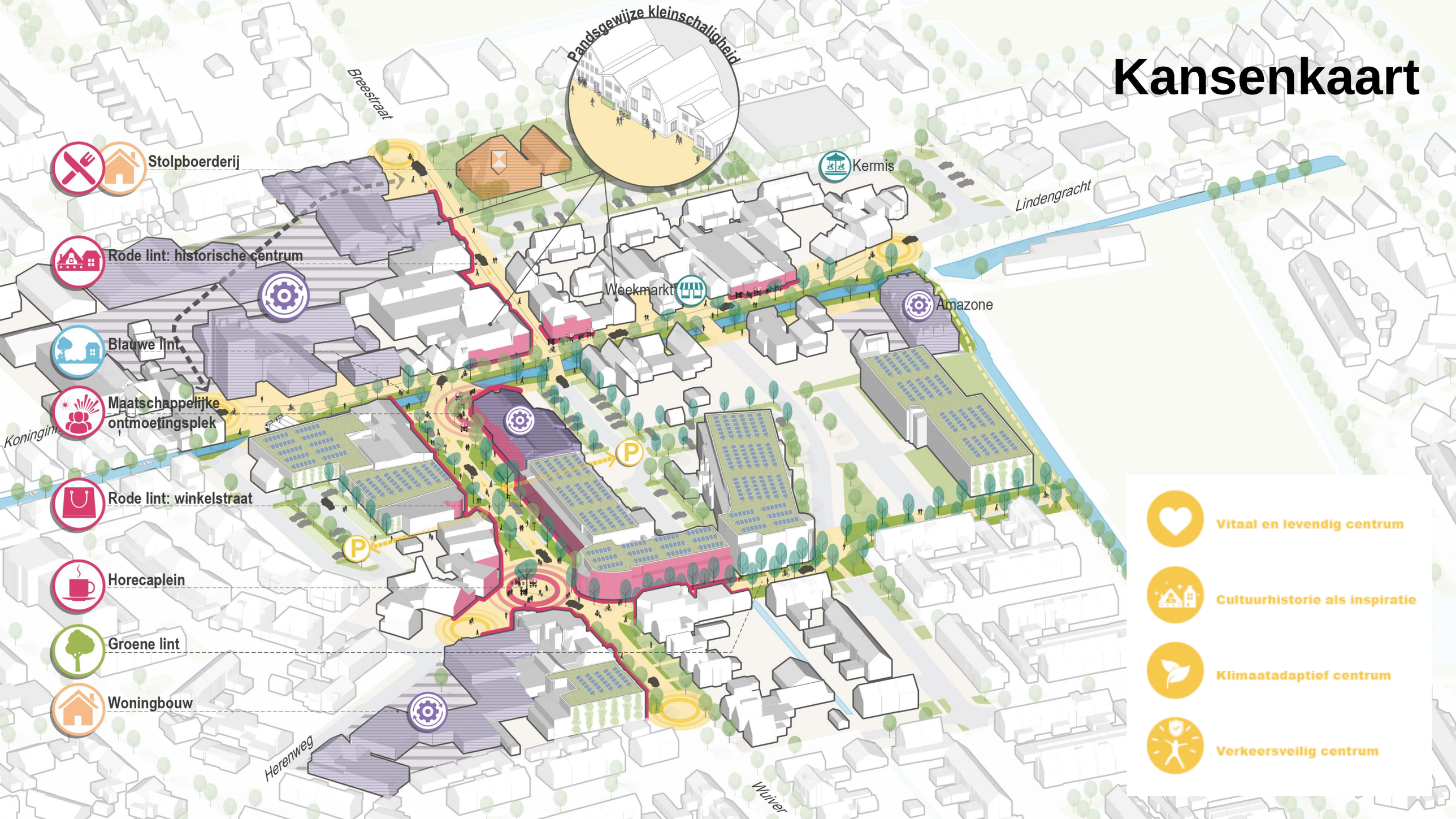


Mogelijke ontwikkelingen

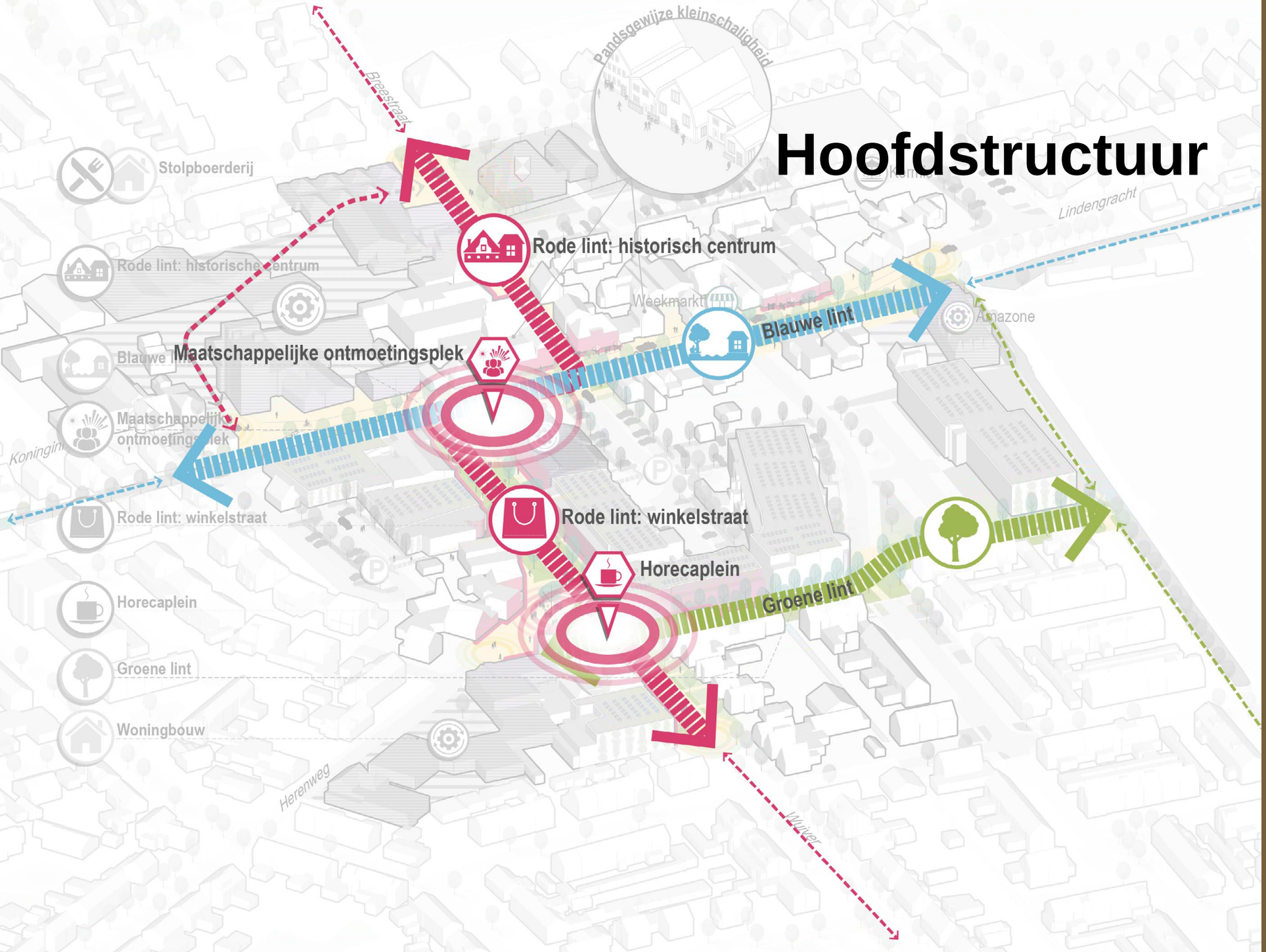


BRO

Kansenkaart



Hoofdstructuur



Blauw lint



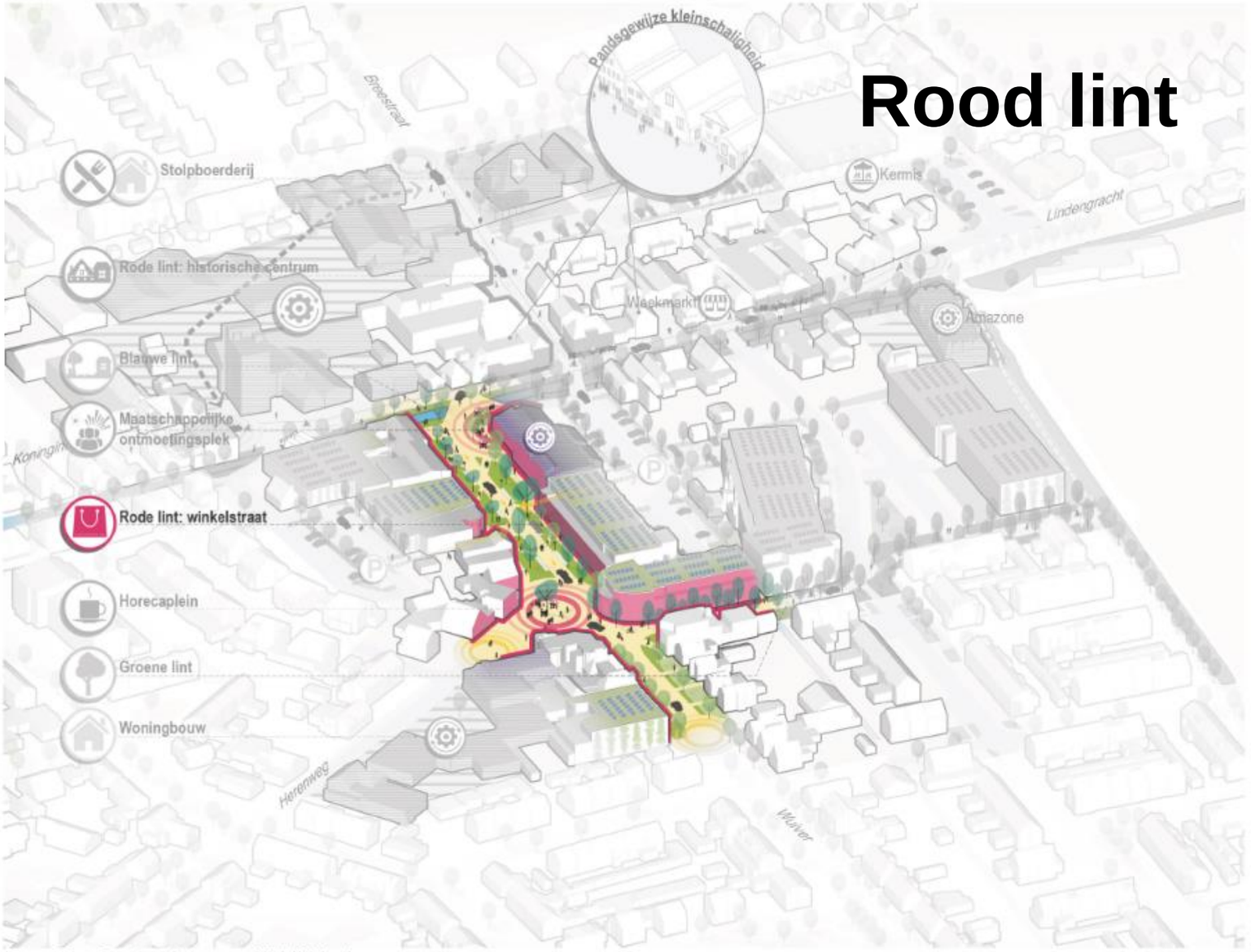
Figuur 27: De Wijzend liep vroeger door over Koninginneweg en Lindengracht



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

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

Rood lint



Figuur 32: Structuurdrager: rood lint (Wuiver)



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

Ontmoetings-plekken



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)





Vergroening en verduurzaming



Figuur 77: Referentiebeeld van groen parkeerterrein (MMC, Amersfoort)



Figuur 78: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)





Figuur 79: 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



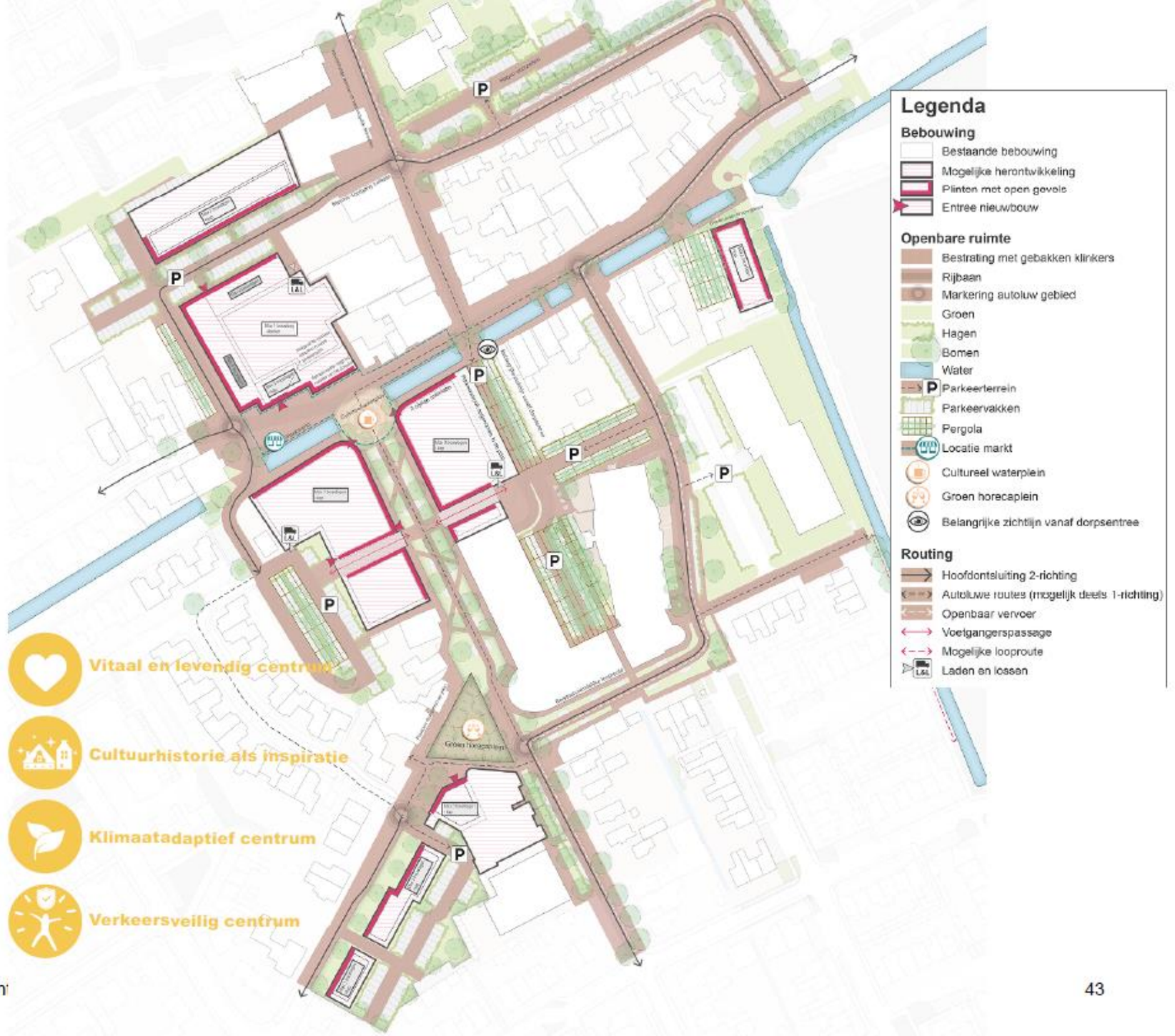
Figuur 83: Referentiebeeld groen (Vechtkade, Ommen)



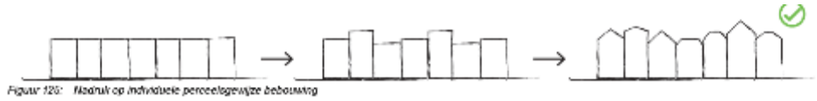
Figuur 82: Referentiebeeld water (Gulp)



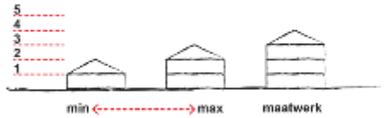
Figuur 86: Referentiebeeld pergola boven parkeerterrein


Legenda
Bebouwing
Bestaande bebouwing
Mogelijke herontwikkeling
Plinten met open gevels
Entree nieuwbouw
Openbare ruimte
Bestrating met gebakken klinkers
Rijbaan
Markering autoluw gebied
Groen
Hagen
Bomen
Water
Parkeerterrein
Parkeervakken
Pergola
Locatie markt
Cultureel waterplein
Groen horecaplein
Belangrijke zichtlijn vanaf dorpsentree
Routing
Hoofdontsluiting 2-richting
Autoluwe routes (mogelijk deels 1-richting)
Openbaar vervoer
Voetgangerspassage
Mogelijke looproute
Laden en lossen
Vitaal en levendig centrum
Cultuurhistorie als inspiratie
Klimaatadaptief centrum
Verkeersveilig centrum

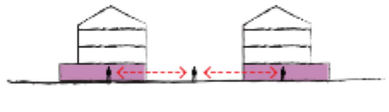
Grootschalig vs. kleinschalig



Figuur 125: Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing



Figuur 126: Bouwhoogte veelal één tot drie bouwlagen met kap



Figuur 127: Levendige plinten met interactie tussen binnen en buiten





Figuur 4: Meer grootschaligheid in het nieuwere winkelgebied



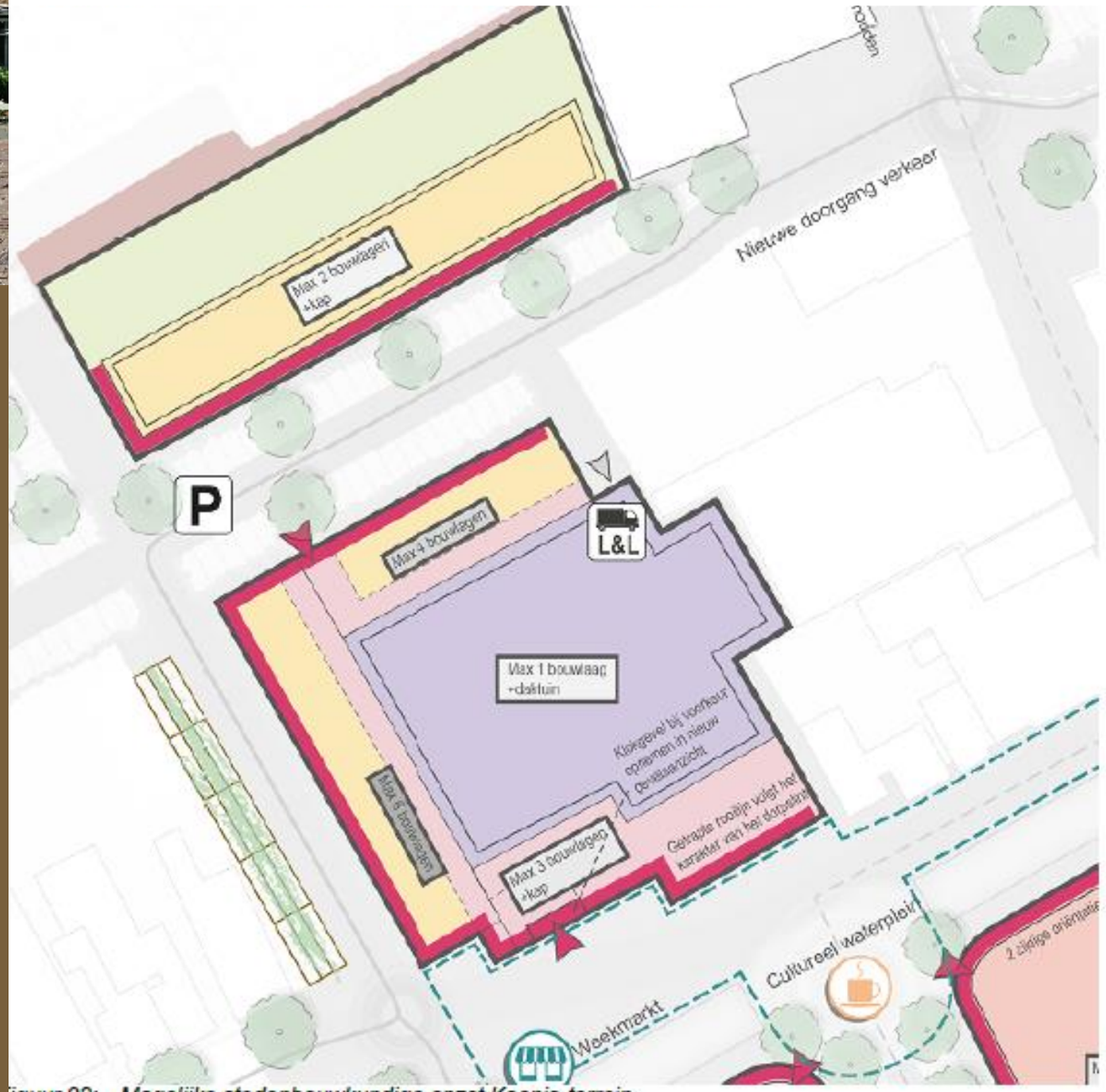
Figuur 5: Kleinschalig pandsgewijze dorpskarakter in het historisch gebied



Figuur 6: Kaart kleinschaligheid vs. grootschaligheid



Koenis-terrein



Figuur 92: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Koenis-terrein



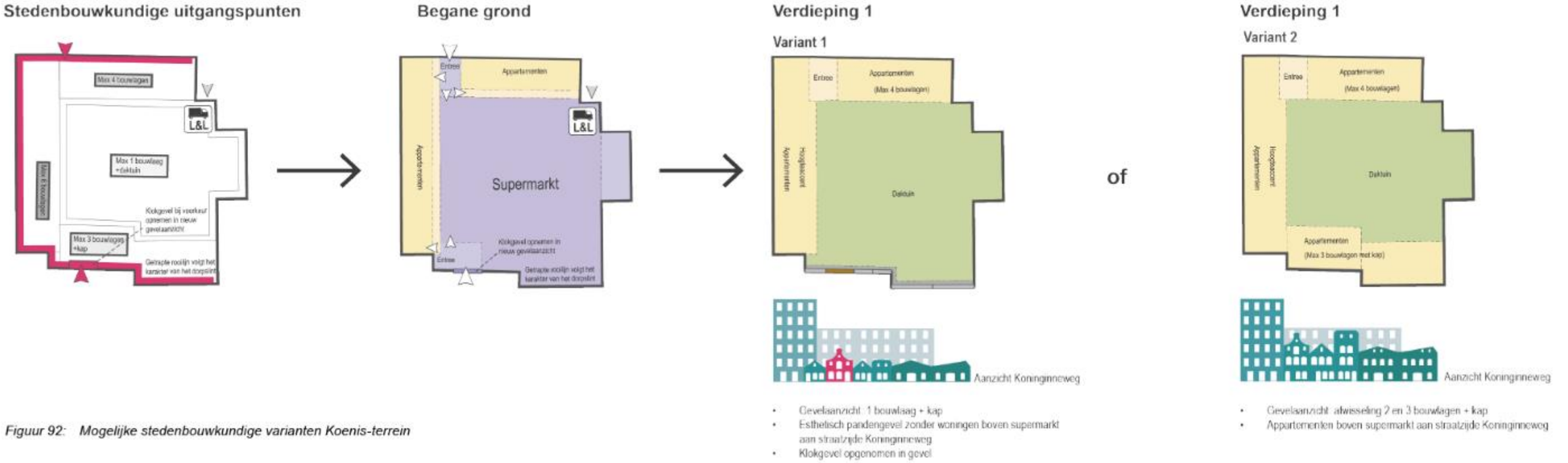
Figuur 95: Referentiebeeld winkel met woningbouw



Figuur 94: Referentiebeeld winkel met woningbouw



Figuur 93: Referentiebeeld winkel met woningbouw



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



Verkeersstructuur



Figuur 64: Referentiebeeld auto te gast (Dorpsstraat, Heeten)



Figuur 65: Referentiebeeld auto te gast (Oranjeplein, Loon op Zand)



Figuur 66: Referentiebeeld centruminrichting met water (Grotestraat, Nijverdal)



Figuur 67: Referentiebeeld groene entree (Vechtkade, Ommen)





Figuur 68: Referentiebeeld water in straatbeeld (Beekstraat, Arnhem)



Figuur 69: Referentiebeeld centruminrichting (Rijksstraatweg, Haren)



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



Figuur 72: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)





Figuur 69: Referentiebeeld groen horecaplein (Beestenmarkt, Delft)

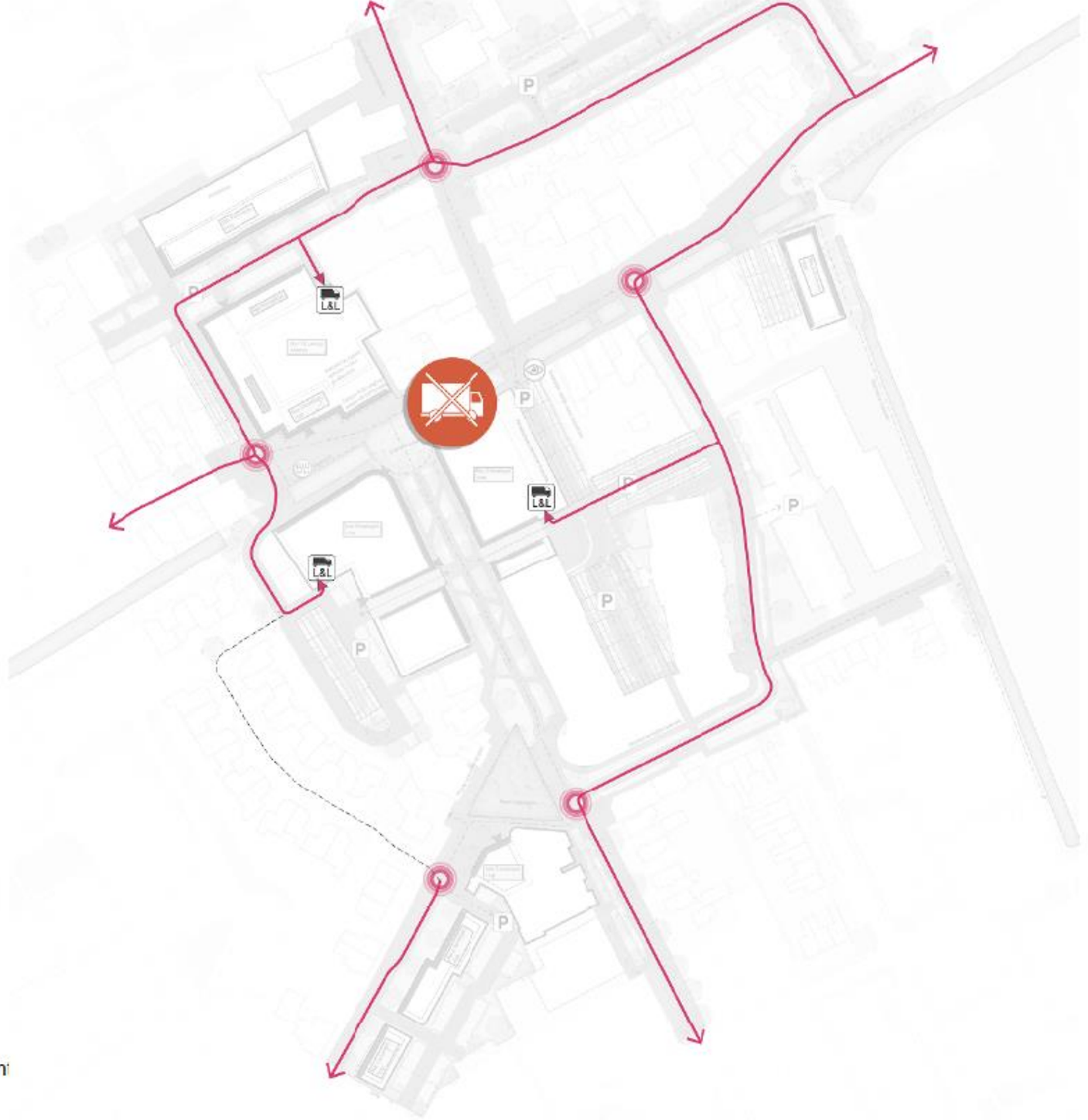


Figuur 70: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Grotestraat, Markelo)



Figuur 71: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Linnaeusparkweg, Amsterdam)

Expeditie-verkeer





Gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek

gemeente Opmeer

BRO