

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek

Gemeente Opmeer

Ontwerp

Movares

SMARTICIPATIE

BRO

colofon

projectnaam
Gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek

datum
3 mei 2023

projectnummer
P05123

opdrachtgever
Gemeente Opmeer

BRO
projectleider
PZ

projectteam
TvG DG ES

bron kaft
BRO

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Movares

SMARTICIPATIE



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Beleid en randvoorwaarden 6

3 Participatie 6

4 Cultuurhistorie 7
- 4.1 Historische kern 7
- 4.2 Kleinschaligheid vs. grootschaligheid 8

5 Centrumfuncties 10
- 5.1 Trends en ontwikkelingen 10
- 5.2 Marktanalyse stedelijke functies 10
- 5.3 Centrum Opmeer-Spanbroek in vergelijking met referentiecentra 10

6 Mobiliteit 15
- 6.1 Inleiding 15
- 6.2 Verkeersveiligheid 15
- 6.3 Parkeren 16
- 6.4 Opbrengst participatieavond 16
- 6.5 Benutten van kansen 16
- 6.6 Conclusies en aanbevelingen 16

7 Groenstructuur 18
- 7.1 Centrum als missing link 18
- 7.2 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit 19

8 Herontwikkellocaties en bouwinitiatieven 20
- 8.1 Verschuiving van het zwaartepunt van het centrum 20

9 Welstand 21
- 9.1 Advies welstandscommissie MOOI Noord-Holland 21

10 Ambities 24

11 Kansenkaart 25
- 11.1 Totaalbeeld kansenkaart 25
- 11.2 Nieuwe centrumstructuur met linten en ontmoetingsplekken 26
- 11.3 Heronwikkellocaties 33
- 11.4 Verkeer 38
- 11.5 Centrumhuisstijl als verbindingslaag 41

12 Centrumvisie op hoofdlijnen 43
- 12.1 Uitgangspunten openbare ruimte 43
- 12.2 Uitgangspunten ontwikkellocaties (bebouwing) 56
- 12.3 Uitgangspunten beeldkwaliteit 65

Bijlage 1. Beleidskader

Bijlage 2. Participatie

Bijlage 3. DPO-benadering dagelijkse artikelen

Bijlage 4. Parkeeronderzoek

1 Inleiding

Het centrum van de gemeente 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 ten gunste van internet. De gevolgen van de coronapandemie versterken trends die al waren ingezet. Vergrijzing is ook een aandachtspunt, van de consument én van de ondernemer. Opmeer moet op zoek naar een profiel en aanbod dat daarbij past. Zonder een structurele aanpak ligt een toename van leegstand op de loer. Met deze gebiedsvisie voor het centrum van Opmeer-Spanbroek, waarvan de noodzaak wordt aangegeven in het door de raad vastgestelde coalitieakkoord, wordt een wervend perspectief geboden om het centrum klaar te maken voor de toekomst.



Figuur 1: Plangebied


Pandsgewijze kleinschaligheid
Breestraat
Kermis
Lindengracht
Stolpboerderij
Rode lint: historische centrum
Blauwe lint
Maatschappelijke ontmoetingsplek
Rode lint: winkelstraat
Horecaplein
Groene lint
Woningbouw
Herenweg

Verkenning

2 Beleid en randvoorwaarden

In bijlage 1 worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven.

3 Participatie

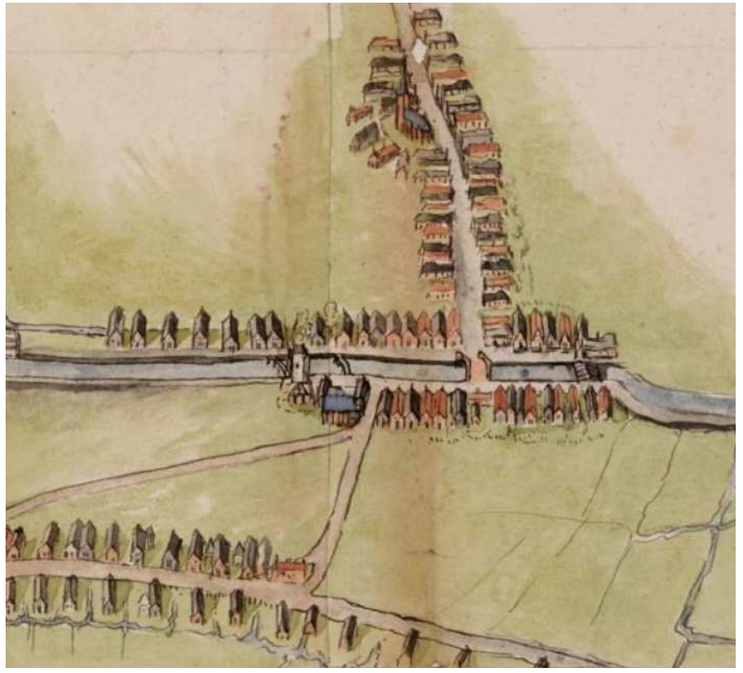
In de totstandkoming van de gebiedsvisie centrum Opmeer-Spanbroek is een uitgebreid participatietraject opgezet. De resultaten hiervan zijn te vinden in bijlage 2.

4 Cultuurhistorie

4.1 Historische kern

4.1.1 Kwaliteit

Het historisch centrum is het oudste deel van Opmeer met historische en kleinschalige lintbebouwing die het dorpskarakter van het straatbeeld bepalen. De historische dorpslinten van Opmeer vormen de kwaliteitsdragers van het centrum. Deze zijn cultuurhistorisch waardevol. Daarnaast is Opmeer ontstaan langs de historische watergang de Wijzend. Daarmee vormt de Wijzend een belangrijke cultuurhistorische identiteitsdrager van Opmeer. Het winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint (Breestraat-Wuiver) en het waterlint (Koninginneweg-Lindengracht) van de Wijzend.



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

4.1.2 Aandachtspunt

De Wijzend is bepalend voor het karakter en identiteit van het centrumgebied van Opmeer. Het dorpscentrum is ontstaan aan de historische watergang de Wijzend, langs het deel dat nu ondergronds ligt. Daarmee is de cultuurhistorische identiteitsdrager van Opmeer verdwenen. Tevens is het van belang om de beleving en identiteit van de dorpslinten te versterken door een hoogwaardige beeldkwaliteit in te voeren voor bestaande en nieuwe bebouwing langs de historische dorpslinten in het centrum.



Figuur 3: Kaart cultuurhistorie

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 - met name in het historische deel - zo veel mogelijk te behouden is het niet wenselijk dat toekomstig nieuwbouw leidt tot nog meer grootschalige bebouwingsmassa's ten kosten van pandgewijze kleinschalige bebouwing. Daarmee gaat het dorpskarakter verloren van het centrum.



Figuur 4: Meer grootschaligheid in het nieuwere winkelgebied



Figuur 5: Kleinschalig pandsgewijze dorpskarakter in het historisch gebied



Figuur 6: Kaart kleinschaligheid vs. grootschaligheid



Figuur 7: Kleinschalig dorpskarakter in het historisch dorpslint Breestraat

5 Centrumfuncties

5.1 Trends en ontwikkelingen

5.1.1 Trends en ontwikkelingen: boodschappen-plus centra

Het centrum van Opmeer-Spanbroek is te typeren als een boodschappen-plus centrum. Dat betekent een solide basis als boodschappencentrum, met een ‘plus’ aan niet-dagelijkse winkels, horeca en dienstverleners. In dit type centra wordt de boodschappenfunctie belangrijker en neemt tegelijkertijd het niet-dagelijks winkelaanbod af (o.a. door online verkoop). Soms worden de centra daarom wat compacter, door verplaatsing van functies en transformatie van leegstand aan de randen. Er komen ook steeds meer andere voorzieningen in de centra. Denk aan horeca, commerciële dienstverlening, maar ook maatschappelijke en zorgvoorzieningen. Dit vergroot de bezoekersaantallen en stimuleert combinatiebezoeken. Gemengde concepten zijn in opkomst. Denk bijvoorbeeld aan een winkel met een lunchroom, of aan een café dat als buurthuis functioneert. De afgelopen jaren neemt ook het aantal horecazaken toe in dit type centra. De juiste horeca (met terras) op de juiste plek zorgt voor reuring en herkenbaarheid. Het perspectief van de centra verschilt sterk. Dit is o.a. afhankelijk van het eigen verzorgingsgebied van een centrum, de bevolkingsontwikkeling en de omvang van het niet-dagelijks winkelaanbod.

5.1.2 Betekenis van trends en ontwikkelingen voor centrum Opmeer-Spanbroek

Ook voor centrum Opmeer-Spanbroek wordt de boodschappenfunctie relevanter met de (mogelijke) komst van een extra supermarkt. Er is blijvende aandacht nodig voor de basisvoorwaarden voor een goed boodschappencentrum. Denk aan goede en (gratis) parkeervoorziening. Ook in centrum Opmeer-Spanbroek krimpt het niet-dagelijks winkelaanbod maar dit is niet zorgwekkend (zie marktanalyse verderop). Wel is het nodig om het centrum compacter te maken. Het centrum moet ook een aantrekkelijk verblijfsklimaat hebben. Denk hierbij aan een fraaie (groene) openbare ruimte, herkenbare ontmoetingspleinen, passend straatmeubilair en eventueel aangevuld met fraaie horeca. Daarnaast is uiteraard ook de sterkte van de eigen ondernemers relevant. Service en persoonlijke aandacht zijn essentieel voor de gunfactor (#kooplokaal). Blijvende aandacht voor kwaliteit, speciale acties en evenementen is nodig. Qua perspectief heeft het centrum van Opmeer-Spanbroek een redelijke tot goede uitgangspositie. Het inwonertal (consumentendraagvlak) van de eigen gemeente zal naar verwachting groeien de komende jaren. Dit komt onder andere door de realisatie van de woonwijk Hoogwoud-Oost, maar ook door nieuwe woningbouw in centrum Opmeer-Spanbroek. Ook is het voorzieningenaanbod de afgelopen jaren redelijk stabiel, wordt het centrum prima beoordeeld en is de leegstand beperkt.

5.2 Marktanalyse stedelijke functies

5.2.1 Krachtenveld en verzorgingsfunctie

De gemeente Opmeer ligt redelijk solitair. Grotere omliggende kernen met grotere voorzieningencentra zijn Hoorn en Alkmaar. Gemeente Opmeer zelf heeft twee voorzieningencentra (Opmeer-Spanbroek en Hoogwoud). Het centrum van Hoogwoud is beduidend kleiner dan het centrum van Opmeer-Spanbroek en is vooral een centrum gericht op boodschappen. Het centrum van Opmeer-Spanbroek is als boodschappen-plus centrum een maat groter en staat hoger in de hiërarchie dan Hoogwoud. Eventuele versterkingen met extra voorzieningen vinden vooral plaats in centrum Opmeer-Spanbroek. Voor Hoogwoud is behoud van voorzieningen het uitgangspunt.

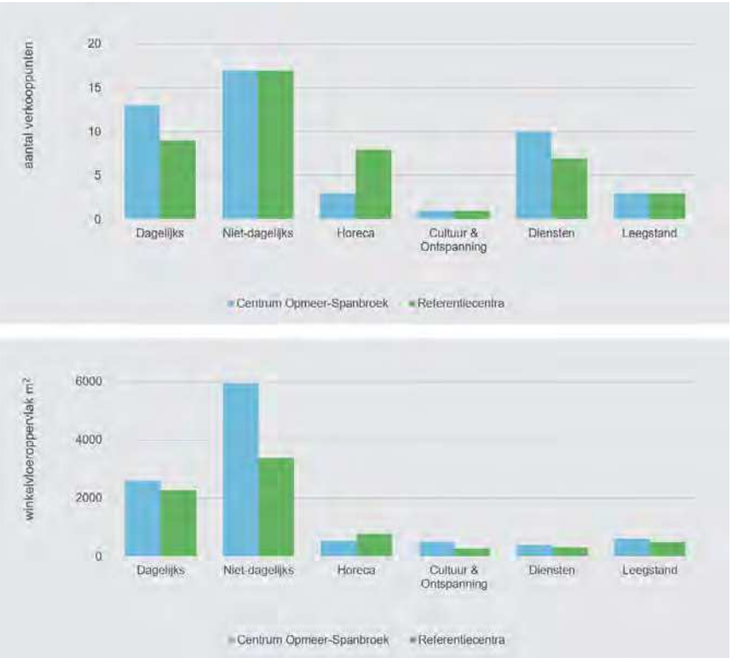
5.2.2 Ruimtelijk-functionele structuur centrum Opmeer-Sanbroek en relevante plannen

Feitelijk bestaat het centrum uit twee delen, te weten: centrum Opmeer en centrum Spanbroek. Het centrum is langgerekt (weergegeven in oranje op onderstaande kaart). Het noordelijk deel is wat historischer met kleinere voorzieningen, maar ook met trekker Action en de bibliotheek. Een verplaatsing van deze tamelijk solitaire voorzieningen naar het winkelhart is wenselijk (mits ruimtelijk inpasbaar).

Het gebied rondom de Wuiver is een nieuwer gebied, met een ‘grotere korrel’. Dit is het zwaartepunt van het voorzieningenaanbod met aan de noordzijde trekkers zoals Albert Heijn en aan de zuidzijde Kruidvat en Hema. In de toekomst verschuift het zwaartepunt wat naar het noorden, door de (mogelijke) komst van een supermarkt op de Koenis-locatie. Aan de zuidzijde worden nu leegstaande winkelpanden getransformeerd naar woningen. Door zowel de (mogelijke) ontwikkelingen aan de noord- als zuidzijde wordt het centrum compacter.

5.3 Centrum Opmeer-Spanbroek in vergelijking met referentiecentra

Figuur 7 toont het voorzieningenaanbod in centrum Opmeer-Spanbroek in verkooppunten (vkp), winkelvloeroppervlak (wvo) en het wvo



Figuur 8: Voorzieningenaanbod centrum Opmeer-Spanbroek en referentiecentra

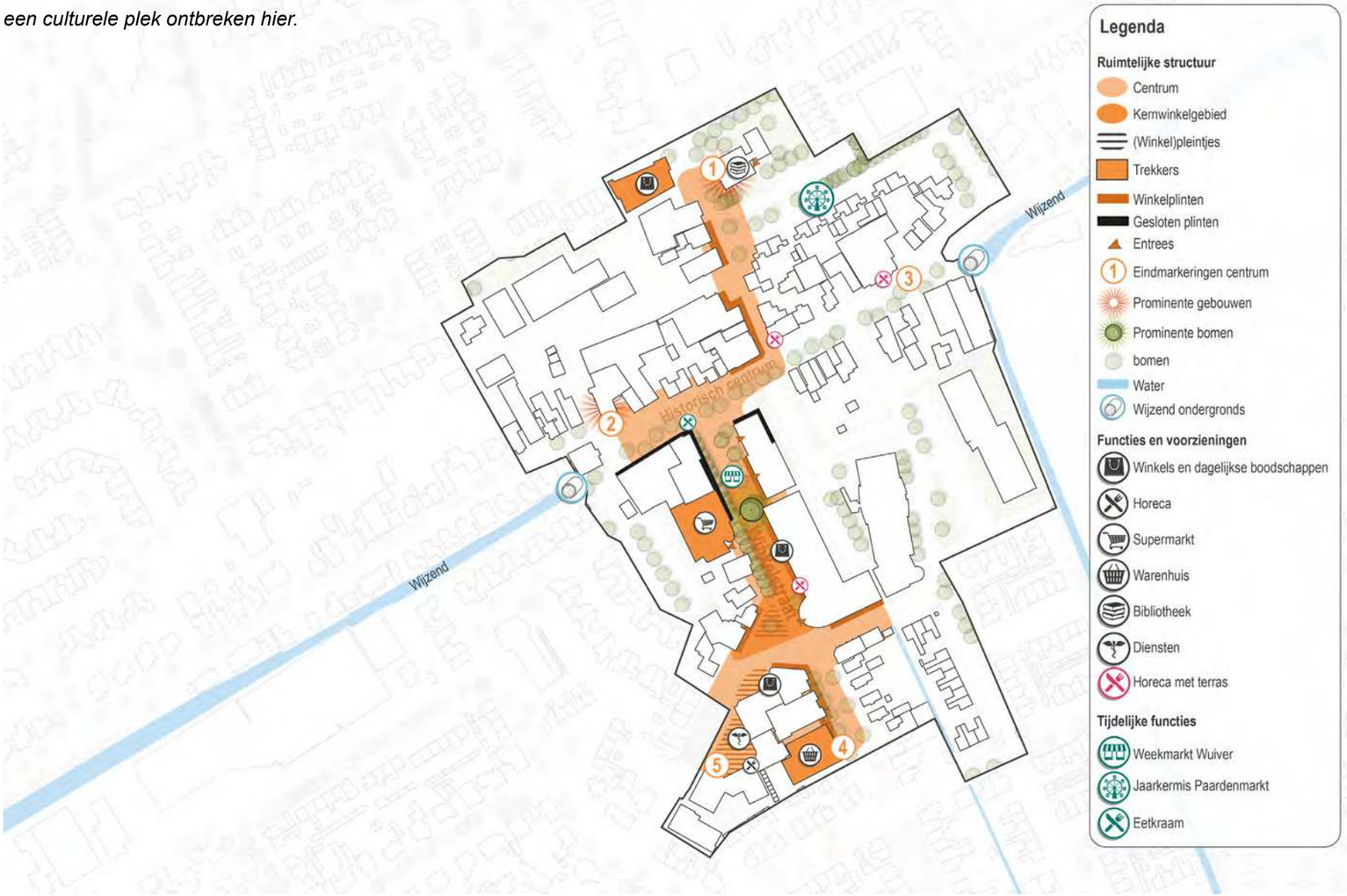
per 1.000 inwoners. Dit is afgezet tegen centra van referentiekernen met een vergelijkbaar inwonertal. Opmeer/Spanbroek heeft circa 6.700 inwoners. Er wordt nog een groei van het inwonertal verwacht. Voor de referentiekernen is daarom uitgegaan van een bandbreedte van 6.700 tot 7.200 inwoners. Zo houden we in de benchmark al rekening met de bevolkingsgroei.

Een benchmarkanalyse geeft enig inzicht in de vraag of centrum Opmeer-Spanbroek veel of juist weinig voorzieningen heeft. In het navolgende geven we per functie aan of er voorzieningen ontbreken die wel (standaard) in de referentiecentra gevestigd zijn. Daarnaast geven we ook aan welke voorzieningen eventueel ook kansrijk zijn voor centrum Opmeer-Spanbroek. Hiermee bedoelen we voorzieningen die niet standaard in alle referentiecentra aanwezig zijn, maar wel af en toe. Voor de sector dagelijkse artikelen stellen we daarnaast ook een distributie planologisch onderzoek (dpo) op. Dit doen we vanwege het concrete plan voor een extra supermarkt in centrum Opmeer-Spanbroek. (Voor



Figuur 9: Functioneel winkelgebied met minder aandacht voor sfeer en beleving

Het centrum is langgerekt en is vooral gericht op dagelijkse boodschappen, er is minder aandacht voor sfeer en beleving. Echte ontmoetings- en verblijfsplekken voor de dorpsgemeenschap om samen te komen zoals een dorpsplein- of park, kerk, horeca- en terrasplein, dorpshuis of een culturele plek ontbreken hier.



Figuur 10: Kaart centrumfuncties

de niet-dagelijkse sector of andere voorzieningen is een dpo niet zinvol, er zijn te weinig eenduidige en actuele cijfers voorhanden). Naast de benchmark kijken we ook naar de ontwikkeling van de verschillende functies sinds 2016. Dit doen we op basis van gegevens uit het koopstromen onderzoek Randstad 2021.

5.3.1 Detailhandel (dagelijks)

Detailhandel is uitgesplitst naar dagelijks (boodschappen) en niet-dagelijks (non-food). De dagelijkse sector is in aantal zaken en wvo iets toegenomen sinds 2016. Albert Heijn is de enige reguliere supermarkt en is van redelijke omvang. Verder zijn er twee drogisten en wat speciaalzaken. In de dagelijkse sector is het winkelaanbod per saldo wat ruimer dan gemiddeld. Dit komt door een verhoudingsgewijs ruimer aanbod aan verszaken en drogisten. Centrum Opmeer-Spanbroek heeft echter wel maar één reguliere supermarkt. Het merendeel van de benchmarkcentra heeft twee supermarkten. Dit is een indicatie dat versterking met een extra supermarkt mogelijk is.



Figuur 11: Centrumgebied vooral gericht op winkels (voor dagelijkse boodschappen)



Figuur 12: Kaart centrumfuncties

5.3.2 Detailhandel (niet-dagelijks)

Ook het niet-dagelijkse winkelaanbod is zowel qua aantal zaken als wvo toegenomen sinds 2016. Het niet-dagelijks winkelaanbod valt uiteen in recreatief bezochte winkels (zoals mode en schoenen) maar ook doelgericht bezochte winkels zoals (dierenwinkels, woonwinkels, fietsenwinkels). Het niet-dagelijks winkelaanbod in Opmeer-Spanbroek is wat ruimer dan gemiddeld. Het veel grotere wvo, komt door de grote woonwinkel Bot Wooncentrum. Enkele relevante trekkers zijn Action, Terstal en Hema. Uit de benchmark blijkt dat er geen branches ontbreken in centrum Opmeer-Spanbroek. Een zaak in woondecoratie of cadeauartikelen zou op basis van de referentie mogelijk een kansrijke versterking zijn. De meeste winkels (dagelijks en niet-dagelijks) zitten aan de Wuiver.

DPO-benadering
In de bijlage is een dpo (Distributie Planologisch Onderzoek) met toelichting opgesteld voor de dagelijkse artikelen sector in gemeente Opmeer. Dit geeft een indicatie van het economisch functioneren van deze sector en de eventuele distributieve uitbreidingsruimte (marktruimte). Hieruit blijkt dat er in de toekomst een redelijke distributieve uitbreidingsruimte ontstaat, maar dit is echter niet voldoende om de nieuwe supermarkt in te passen. Dat betekent dat eventuele effecten op andere voorzieningen groter kunnen zijn. Een zorgvuldige effectenanalyse en belangenafweging is daarom nodig. Toekomstig onderzoek zal hierin moeten voorzien, als het plan verder is uitgekristalliseerd en er meer zicht is op het toekomstig inwonertal (consumentendraagvlak).

5.3.3 Horeca

Het aantal horecazaken is gelijk sinds 2016. Het aantal horecazaken is beperkt tot 3 zaken in centrum Opmeer-Spanbroek (2 restaurants en een lunchroom). De restaurants (een Chinees, en een Italiaan) zijn gericht op snelheid (ook bezorg/halen). De lunchroom is een shop-in-shop concept. Een ‘reguliere’ horecazaak (met terras) met een duidelijke herkennings- en ontmoetingsfunctie ontbreekt. Centrum Opmeer-Spanbroek heeft aanzienlijk minder horeca dan de referentiecentra. Die hebben veelal namelijk wel een café-restaurant en een café (een nuance is dat het aantal echte cafés al jaren afneemt). Ook de inwoners geven aan dat er weinig horeca is. Een versterking met de juiste horeca op de juiste plek heeft potentie. Relevant is dat onderscheidende horeca zijn eigen marktvraag creëert. De ontwikkelruimte in aantal zaken of metrage is daarom niet goed te duiden. Er zijn altijd kansen voor slimme gemengde concepten die inspelen op de behoefte aan ontmoeting. De behoefte aan horeca hangt ook sterk samen met de sfeervolle inrichting van de openbare ruimte.

5.3.4 Cultuur en ontspanning

Tot deze categorie behoren zowel culturele voorzieningen als recreatieve voorzieningen. In centrum Opmeer-Spanbroek behoort enkel de bibliotheek aan de noordzijde van het centrum tot dit aanbod. Ook in de referentiecentra is dit aanbod doorgaans beperkt. Er ontbreken geen voorzieningen in centrum Opmeer-Spanbroek, maar kansrijke aanvullingen zijn eventueel een fitness of een galerie.

5.3.5 Dienstverleners

Tot de categorie commerciële dienstverleners behoren onder andere ambachten (zoals kappers), financiële instellingen (zoals banken en verzekeraars) en particuliere dienstverlening zoals makelaardij). Centrum Opmeer-Spanbroek telt o.a. twee kappers, een kledingreparateur, drie makelaars en een reisbureau. Het aantal dienstverleners is wat groter dan gemiddeld. Er ontbreken geen voorzieningen in vergelijking met de referentiekernen. De dienstverleners zitten vooral aan de randen van het centrum. Er komen uit de benchmark geen kansrijke aanvullingen naar voren. Het aantal voorzieningen is gelijk sinds 2016.

5.3.6 Leegstand

De mate van leegstand geeft een goede indicatie hoe een centrum, of bepaalde straten er voor staan. De leegstand is nagenoeg gelijk sinds 2016. Er staan drie panden leeg in centrum Opmeer-Spanbroek. De totale omvang daarvan is (op papier) iets groter dan gemiddeld in de referentiecentra, maar is niet zorgwekkend. Voor de leegstaande panden zijn namelijk al plannen, zoals de voormalige Rabobank-locatie en de panden aan de Herenweg. Er is geen structurele winkelleegstand in het centrum Opmeer-Spanbroek. Het centrum staat er qua leegstand redelijk tot goed voor. Er is geen ruimtelijk patroon van leegstand.

5.3.7 Warenmarkt, kermis en evenementen

Op de Wuiver is iedere dinsdag een warenmarkt tussen 10.00 - 16.00 uur. ‘s. Eind mei vind de jaarlijkse kermis plaats op de Paardenmarkt. Op de kermismaandag is de Lappenmarkt. Op de eerste zaterdag van september is de Jaarmarkt, georganiseerd door de winkeliersvereniging Spanbroek/Opmeer.

5.3.8 Woningen

De woningvoorraad in gemeente Opmeer bestaat voor circa 85% uit eengezinswoningen en voor 15% uit meergezinswoningen - appartementen (CBS, 2021). Het aanbod meergezinswoningen is beperkt, ondanks de trend van de steeds kleiner wordende huishoudens. Ook ten opzichte van regio West-Friesland en heel Nederland ligt het percentage meergezinswoningen in gemeente Opmeer lager. In regio West-Friesland is circa 20% van de woningvoorraad een meergezinswoning en in heel Nederland circa 36%. De gemiddelde verkoopprijs van koopwoningen in gemeente Opmeer lag in 2022 op circa €381.818,- (CBS, Huizenmarkt in beeld (2022), https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/huizenmarkt-in-beeld). Dit ligt ongeveer gelijk aan het gemiddelde van heel Nederland en de regio West-Friesland. De relatief eenzijdige woningvoorraad, en relatief lage aandeel meergezinswoningen, komt ook terug in het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Meer diversiteit in de woningvoorraad is één van de doelstellingen in regionaal

en gemeentelijk woonbeleid. Daarbij: door de groeiende behoefte aan woningen wil de regio jaarlijks minimaal 900 woningen p opleveren. De verschillende planinitiatieven in centrum Opmeer-Spanbroek om bijvoorbeeld voormalige winkelunits te transformeren tot (goedkopere) appartementen, dragen bij aan deze beleidsdoelen.

5.3.9 Overige bedrijvigheid

In het centrum Opmeer-Spanbroek zijn ook enkele maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Dit betreft voornamelijk basis zorgvoorzieningen zoals een huisarts, een tandartsenpraktijk, fysiotherapeut en apotheek. Maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en sportvoorzieningen zijn gevestigd in de omliggende woonwijken. Ook is er in het centrum een verzorgingshuis. Dergelijke maatschappelijke en zorgvoorzieningen worden in toenemende mate onder een dak samengevoegd om efficiënt met ruimtes om te gaan en ook steeds vaker in centra ingepast. Dit type voorzieningen laat zich niet of nauwelijks leiden door marktdynamiek, maar ligt meer bij de locatiekeuze van de lokale overheid (anders dan voor de functie detailhandel, zijn er ook weinig eenduidige brongegevens voor wat betreft vraag en aanbod).

5.3.10 Samenvatting perspectief voor functies

Enkel voor de sector dagelijkse artikelen en voor horeca zien we een wezenlijke ontwikkelopgave om het aanbod uit te breiden. Voor dagelijkse artikelen blijkt dit uit een dpo. Voor horeca uit de vergelijking met referentie-kernen. Voor de andere functies zijn deze kansen er wellicht ook, maar is dit minder evident. Immers, er is al meer aanbod aan niet-dagelijkse detailhandel, diensten en cultuur en ontspanning dan in de referentiecentra



Figuur 13: Weekmarkt in de Wuiver

6 Mobiliteit

6.1 Inleiding

Ontmoeten en verblijven gaan steeds belangrijker worden in het centrum van Opmeer-Spanbroek. Om invulling te geven aan deze wens, is vanuit het aspect mobiliteit onderzocht welke bijdrage kan worden geleverd aan het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het centrum van Opmeer-Spanbroek. Hiervoor is gekeken naar het huidige gebruik en knelpunten (verkeersveiligheid en doorstroming) van de wegen.

6.1.1 Verkeerstructuur

Het centrum van Opmeer-Spanbroek wordt ontsloten via de Breestraat (noordzijde) en Lindengracht (oostzijde). Beide wegen sluiten aan op de N241. In het centrum is een – soort van – verkeerscirculatie aanwezig. De Lindengracht (tussen Pastoor Meriusstraat en Breestraat) en Wuiver zijn een éénrichtingsweg. In het centrum geldt een maximumsnelheid van 30 km/u.

6.1.2 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in het centrum van Opmeer-Spanbroek bestaat uit lijn 133 met een halte aan de Pastoor Meriusstraat, en rijdt in de noord-zuid richting (Breestraat – via Pastoor Meriusstraat – Wuiver en visa versa).

6.1.3 Fiets

De route Koninginneweg – Lindengracht maakt onderdeel uit van de fietsknooppuntroute. Via de Wuiver loopt een school-thuisroute. Verspreid in het centrum zijn kleine aantallen fietsenstallingen aanwezig (veelal in groepen van 5 stallingen). Daarnaast wordt er met enige regelmaat fietsen gestald voor de ingangen van winkels / supermarkten.

6.2 Verkeersveiligheid

In de periode 2014-2021 hebben er in het centrum van Opmeer-Spanbroek 10 ongevallen plaatsgevonden, waarbij 6 gewonden zijn te



Figuur 14: Kaart mobiliteit

betreuren. Op het kruispunt Wuiver – Herenweg – Gruttostraat heb 3 ongevallen plaatsgevonden. Bij al deze ongevallen gaat het om een ongeval tussen een personenauto en (brom)fiets. Het kruispunt Lindengracht – Pastoor Meriusstraat kent in de periode 2014-2021 2 ongevallen. Hierbij gaat het om enkelzijdig ongeval met een bromfietser en een ongeval tussen personenauto en (jonge) fietser.

Ten aanzien van subjectieve verkeersveiligheid verdient het gestoken parkeren op de Wuiver de nodige aandacht. Doordat fietsverkeer wel in tweerichtingen over de Wuiver mag rijden, is dit een aandachtspunt t.a.v. de verkeersveiligheid.

Aanvullend is het laden-en-lossen van de Albert Heijn aan de Koninginneweg een aandachtspunt. Doordat de Koninginneweg als ontsluitingsroute wordt gebruikt, ontstaan er met enige regelmaat verkeersonveilige situaties. Denk hierbij aan passerende personenauto's als een vrachtwagen aan het inparkeren is.



Figuur 15: Uitsnede verkeersongevallen 2014 - 2021 (bron: ViaStat)

Tot slot is de voetgangersoversteekplaats op de Pastoor Meriusstraat een aandachtspunt t.a.v. de verkeersveiligheid. Deze voetgangersoversteekplaats is tevens als wegversmalling vormgegeven. Bovendien bevindt zich ter plaatse van de wegversmalling een in- en uitrit van het nabijgelegen appartementencomplex. Direct ten noorden van de voetgangersoversteekplaats is de toegang tot het een groot parkeerterrein. De totale weginrichting ter plaatste van dit punt, vergt een grote inspanning van de rijtaak. Bestuurders moeten zeer goed opletten om alle aspecten te overzien en veilig te handelen (overstekende voetgangers, verkeer van/naar de parkeerkelder en in-/uitgaand verkeer van het parkeerterrein).

6.3 Parkeren

In het centrum is er volop parkeergelegenheid (blauwe zone). Zowel het straatparkeren als parkeren op parkeerterreinen is volop gefaciliteerd. In juni 2022 is op verschillende zaterdagen een parkeerdrukmeting uitgevoerd (zie bijlage 4). Hieruit blijkt dat de parkeergelegenheid in het centrum Opmeer-Spanbroek ruim voldoende is. Op het drukste moment is een bezetting gemeten tegen de 50% (parkeerterreinen en blauwe zones). Dit betekent dat bijvoorbeeld op de zaterdagmiddag de helft van alle parkeerplaatsen niet bezet is. Opvallend is dat de parkeerterreinen direct achter de winkelstraat op drukke momenten zeer onderbezet zijn. Daarentegen parkeren werknemers vaak in de woonwijken rondom de blauwe zone, dit vanwege de aanwezigheid van de blauwe zone.

6.4 Opbrengst participatieavond

Als onderdeel van de centrumvisie zijn ook de bewoners van Opmeer-Spanbroek geconsulteerd. Zij onderschreven de aspecten ten aanzien verkeersveiligheid. Waarbij nadrukkelijk de situatie op het kruispunt Breestraat – Koninginneweg – Lindengracht werd benoemd. Door de ligging van de panden op de hoeken van dit T-kruispunt zijn de zichtlijnen zeer beperkt. Dit vraagt een aanvullende inspanning van weggebruikers om de verkeersituatie in te schatten.
Ook het kruispunt Wuiver – Herenweg – Gruttostraat (waar 3 ongevallen hebben plaatsgevonden) is als onveilig bestempeld door aanwezigen.

6.5 Benutten van kansen

Vanuit het benutten van kansen voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit, is het mogelijk om een deel van de blauwe zone op te heffen langs wegen (in het bijzonder de Wuiver). Door het overschot aan parkeerplaatsen op de diverse parkeerterreinen leidt dit niet tot een parkeerprobleem (de evaluatie van de blauwe zone is gepland binnen afzienbare tijd).

De ruimte die vrijkomt door het opheffen van parkeerplaatsen langs o.a. de Wuiver, Koninginneweg, Herenweg zorgt naast een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit óók voor een verbetering van de verkeersveiligheid. Het risico op ongevallen tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer neemt immers af, omdat de noodzaak voor het manoeuvreren om te parkeren langs de weg, komt te vervallen.

Het inrichten van de Wuiver (tussen Koninginneweg en Herenweg) als shared-space is passend binnen de centrumvisie. Vanuit de shared-space gedachte zijn alle verkeersdeelnemers gelijkwaardig. Iedereen (voetgangers, fietsers, automobilisten) dienen zich aan elkaar aan te passen. Bij shared-space past een snelheidsregime van 15 km/u (i.p.v. huidige 30 km/u). Deze lagere snelheid zorgt niet voor een verandering in verkeerstromen in Opmeer en Spanbroek. De route via de Wuiver blijft voor de huidige gebruikers nog steeds de meest aantrekkelijke route.

Door het (gedeeltelijk) opheffen van straatparkeren wordt ook het kruispunt Breestraat – Koninginneweg – Lindengracht verbetert. De ruimte die vrijkomt kan worden gebruikt voor het verruimen van dit kruispunt, waarmee de zichtlijnen op kruisend verkeer verbeteren.

6.6 Conclusies en aanbevelingen

Het centrum is goed bereikbaar en heeft een enorm ruim aanbod aan

openbare parkeerplaatsen in en aan de randen van het centrum. Ook de verkeerscirculatie, parkeerzone en de 30km/u snelheidsregime is passend bij de omvang van het dorp en het type centrum.

In het centrum is een grote overcapaciteit van parkeerplaatsen. Door het enorme ruime aanbod aan openbare parkeerplaatsen is er een lage parkeerdruk waarbij circa 50% van de parkeerplaatsen bezet zijn op het drukste moment. Opvallend is dat de grotere parkeerterreinen achter de winkelstraten op drukke momenten zeer onderbezet zijn. Dat biedt een unieke kans! Dat betekent dat de auto veel meer ruimte krijgt in het centrum dan waar behoefte aan is. Dit geldt voor zowel het straatparkeren als de grote parkeerterreinen. Ook is de inrichting van de openbare ruimte niet passend bij de 30km/u snelheidsregime en een centrumgebied. De ruimte is nu sterk ingericht vóór de auto in plaats van vóór voetgangers en fietsers.

Het centrumgebied blijft ook in de toekomst goed bereikbaar voor de automobilist, met goede parkeervoorzieningen nabij de winkels. We zorgen alleen voor een betere balans tussen verkeersruimte (voetgangers, fietsers, automobilisten), parkeerplaatsen, verblijfsruimte en openbaar groen. Dit kan door bijvoorbeeld in de Wuiver te kiezen voor een shared-space inrichting, waaruit duidelijk blijkt dat de auto te gast is. Het aspect mobiliteit draagt op deze wijze bij aan de centrumvisie zonder afbreuk te doen aan de doorstroming en bereikbaarheid van het centrum Opmeer-Spanbroek.

Het wijzigen van de éénrichtingsstructuur op de Lindengracht en Wuiver draagt niet bij aan een verbetering van de verkeerssituatie. Het resultaat is dat de verkeerstromen in de ochtend- en avondspits omwisselen.

Het wordt aanbevolen om voor Opmeer-Spanbroek een herijking op te stellen voor de gehele wegenstructuur. Hiermee kan op gemeentelijk niveau de bereikbaarheid van Opmeer en Spanbroek geoptimaliseerd worden. Ook kan zo worden gestuurd op een gewenste routing van doorgaand (vracht)verkeer. Zodat doorgaande (vracht)verkeer niet de route via het centrum neemt, maar beter gebruik wordt gemaakt van de route N241.



Figuur 16: Centrumgebied is vooral ingericht voor de auto, minder voor voetgangers



Figuur 17: Grote parkeerterreinen achter de winkelstraat

7 Groenstructuur

7.1 Centrum als missing link

7.1.1 Kwaliteit

In de omliggende wijken rondom het centrum is een sterke groen- en waterstructuur aanwezig. Dat is een grote kwaliteit voor de omgeving. Deze groenstructueren komen tot aan de randen van het centrum.

7.1.2 Aandachtspunt

In het centrum zelf ontbreken de groen- en waterstructuren. Het centrum vormt een ‘missing link’ in de gehele groenstructuur van Opmeer. Ook de Wijzend - onderdeel van de groen- en waterstructuur - ligt ondergronds in het centrum.



Figuur 18: Wijzend gaat ondergronds in het centrum



Figuur 19: Groene randen rondom het centrum



Figuur 20: Kaart groenstructuur

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 klimaat-adaptief 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

8 Herontwikkellocaties en bouwinitiatieven

In dit deel zijn herontwikkellocaties en bouwinitiatieven in en rondom het centrum geïnventariseerd. Zo ontstaat er een goed beeld van waar ruimtelijke ontwikkelingen te wachten staan. Dit biedt inzichten in mogelijke kansen en bedreigingen voor de toekomst van het centrum.

8.1 Verschuiving van het zwaartepunt van het centrum

8.1.1 Kansen

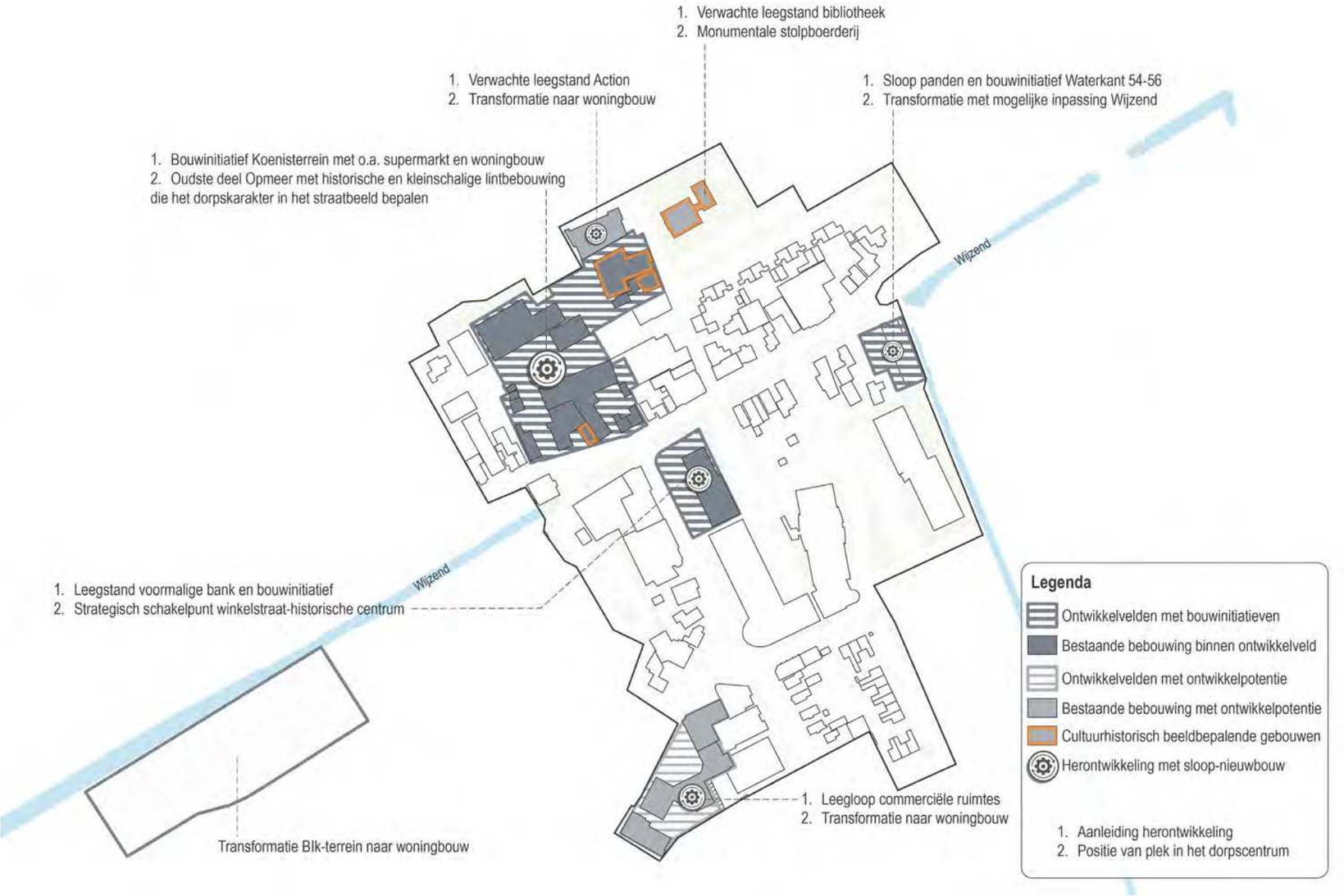
Met de aanstaande herontwikkelingen in het centrum verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum richting het noorden, rondom Koninginneweg-Wuiver. Dit biedt kansen voor het compacter en vitaler maken van het centrum. Leegstand kan worden aangepakt en nieuwe woningbouw geeft meer levendigheid aan het centrum.

8.1.2 Bedreigingen

Bij herontwikkeling dient het behoud van het dorpskarakter en een hoogwaardige kwalitatieve leefomgeving zo veel mogelijk als uitgangspunt genomen te worden. Aantasting van het kleinschalig dorpskarakter ligt op de loer door sloop van karakteristieke en beeldbepalende bebouwing ten koste van grootschalige nieuwbouwcomplexen.



Figuur 23: Koenis-terrein als een van de terreinen in herontwikkeling



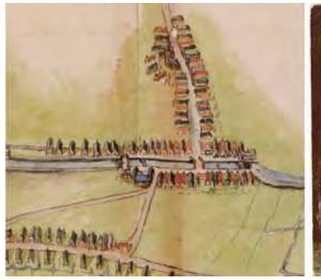
Figuur 24: Kaart herontwikkellocaties en bouwinitiatieven

9 Welstand

9.1 Advies welstandscommissie MOOI Noord-Holland

9.1.1 Kansen vanuit het locatiebezoek

1. ***Er liggen kansen om de eerste indruk te verbeteren***: de onaantrekkelijke parkeerplaatsen bepalen nu bijvoorbeeld het beeld bij aankomst en vertrek. De Paardenmarkt is 'onaf' qua groenstructuur. Generieke architectuur en gevels in en rond het centrumgebied verleiden niet om het gebied te bezoeken. Laden en lossen in het hoofdwinkelgebied verleidt bezoekers niet om de auto te laten staan. Dichte gevels en weinig detail in gevels maken de openbare ruimte onaantrekkelijk. Traditionele lintbebouwing is onherkenbaar door oneigenlijke schaalvergroting en kleuren en door weinig detail in het gevelbeeld.
2. ***De beleving/winkelervaring kan veel aantrekkelijker***, bijvoorbeeld door meer diversiteit in het centrumprogramma, waardoor mensen langer blijven. Dit kan leiden tot bezoek van meer adressen, grotere uitgaven, en ook: meer ontmoetingen. Bijvoorbeeld ook door logistiek naar achteren te halen bij de AH.
3. ***Er liggen kansen om ingrepen aan meerdere ambities tegelijk tegemoet te laten komen***, zoals:
   - De Paardenmarkt: het toevoegen van hagen versterkt hier de (cultuurhistorische) kwaliteit en identiteit en het versterkt tevens het de biodiversiteit, het zorgt voor meer waterbuffering, minder hittestress en CO2-reductie.
   - Een knip in de verkeersstructuur van de Herenweg om het B. de Leeuwplein vrij te spelen van snel verkeer. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid en verblijfskwaliteit en horecakansen van het pleintje en aan een autoluw winkelgebied.
4. ***Er liggen kansen om de ambitie verkeersveiligheid te koppelen aan gezondheid***: Gezondheid is naast omgevingskwaliteit en veiligheid een van de 3 pijlers van de nieuwe omgevingswet. Een veiliger en gezondere leefomgeving ontstaat bijvoorbeeld door: het verleiden van mensen om (eerder) uit de auto te stappen of deze te laten staan (autoluw centrumgebied), meer te bewegen (aantrekkelijke rondjes mogelijk maken), meer ruimte voor ontmoetingen en verblijf op comfortabele plekken (qua zon, wind en uitzicht), meer groen, meer lokale producten, natuurlijke klimaatoplossingen: bloemenborders en bomen, ipv. technische maatregelen om wateroverlast te voorkomen, relatie met de sportvelden etc.
5. ***De positionering van de weekmarkt kan meer meerwaarde hebben voor de beleving, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de Wuiver***. De locatie heeft ruimtelijk weinig meerwaarde, het sluit het winkelgebied zelfs af, fysiek en visueel.
6. Proces: er liggen kansen om meer planologische ruimte te bieden aan eigenaren en initiatiefnemers, mits hier stedenbouwkundige randvoorwaarden aan worden verbonden, zodat een prikkel ontstaat om positief bij te dragen aan de ambities. Dit verhoogt de kans op integrale meerwaarde. Een voorbeeld is de locatie waar nu de AH zit. De bebouwing kan hier hoger, mits open en vriendelijke gevels worden toegepast naar de openbare ruimte en mits er meerdere ingangen worden ontwikkeld.





''Het winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint en het waterlint van de Wijzend. Hier is Opmeer ontstaan. Opvallend is het asymmetrisch profiel van de Wijzend. Ontwerp de openbare ruimte, het water en de gebouwen zo dat het de identiteit van deze plek en haar verleden herkenbaar maakt.''

9.1.2 Adviezen van de Welstandscommissie Opmeer

1. ***Verbeter 'De eerste indruk'***: Haal de auto uit het winkellint en kies voor een voetgangersvriendelijker openbare ruimte en multifunctioneel ruimtegebruik. Maak van de parkeerplaatsen op de 'achterterreinen' overdekte parkeerplaatsen, waardoor meer mogelijkheden ontstaan voor verdichting: woningen, gevels naar de straat, tuinen boven parkeren, en/of duurzame energie. Zie: Centrum plan Nootdorp. Zorg voor een goede vaste positie van de weekmarkt: gastvrij en open naar het publiek. Zorg voor aantrekkelijke open gevels en voordeuren op sleutelplekken (bijv. daar waar de Wijzend nu eindigt).
2. ***Programmeer strategisch en verleid tot dubbelbezoek***: Het valt op dat de diensten en maatschappelijke voorzieningen niet in, maar op afstand van het hoofdwinkelgebied liggen. Dit is een gemiste kans. Zorgen dat de functies niet 'uitwaaieren'. Voor kleine dorpen als Opmeer cruciaal. Er ligt een opgave voor een nieuw gezondheidscentrum/boulevard. Dit biedt kansen om deze bezoekersstromen het hoofdwinkelgebied binnen te halen (dubbelbezoek). Positioneer om deze reden ook de supermarkten in of tegen het winkelgebied.
3. ***Voeg waar mogelijk nieuwe functies en daarmee nieuwe bezoekersstromen toe aan de belangrijkste openbare ruimtes***: Positioneer indien mogelijk het gezondheidscentrum (en waar mogelijk andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen) in of aan het winkelgebied. Zie: Meerstad Groningen, waar een supermarkt en gezondheidscentrum zijn gecombineerd.
4. ***Versterk de traditionele stedenbouwkundige structuur en streekeigen architectonische beeldtaal***: Maak duidelijke wanden aan de winkelstraten, positioneer de entrees aan de belangrijkste openbare ruimte, voorkom gaten, tochthoeken, grote open gaten en zicht op achterkanten, en achter terreinen in de gevelwanden.
5. ***Maak van nieuwe routes echte straten***: Ontwerp de parkeer- en logistieke ruimtes zo, dat ze niet in het oog vallen en niet op de looproutes liggen, maak ze waar mogelijk onderdeel van de

architectuur (meervoudig ruimtegebruik). Maak waar mogelijk echte straten, met voordeuren en open gevels.

6. ***Wees spaarzaam in het aanwijzen van verblijfsruimtes of pleinen***: Kies voor 1 duidelijk plein en markante gebouwen op kruispunten, kleinschalige, afwisselende laagbouw langs de linten en grootschaliger bebouwing achter het lint.
7. ***Kies voor beeldregie***: Het versterken van de identiteit en vitaliteit van het winkelgebied vraagt beeldregie (=vroegtijdige sturing op beeldkwaliteit ipv. toetsing achteraf) vanuit de gemeente. Zorg dat het versterken van de identiteit centraal staat. Laat in een beeldregieplan nieuwe ingrepen verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis van het lint en andere linten in de omgeving met vergelijkbare ontstaansgeschiedenis. Maak onderscheid tussen monumentale, beeldbepalende, structuurbepalende en ondersteunende bebouwing en geef aan waar bebouwing meer kwaliteit dient te krijgen, dus bijvoorbeeld - bij ingrepen - opgewaardeerd dient te worden van structuurbepalend naar beeldbepalend. Nodig initiatiefnemers en ontwerpers voorafgaand aan hun ontwikkelproces uit om OF historische OF hedendaagse en stedelijke(r) interpretaties te laten zien. Maak gebruik van co-creatie, dus vroegtijdig meedenken en meeschetsen met de ontwikkelaars in het centrumgebied. Neem richtlijnen op om:
   - ***Generieke oplossingen te voorkomen***: borg in een beeldregieplan dat veranderingen en nieuwe ingrepen in de openbare ruimte en architectuur niet generiek van aard zijn.
   - ***Blinde gevels voorkomen***.
   - ***Onttrek logistiek, laden en lossen, opslag en installaties aan het oog***, in de openbare ruimte, bij de entreegebieden en rond sleutelplekken.
   - ***Parkeren waar mogelijk uit de openbare ruimte te weren en aan het oog te onttrekken***, met uitzondering van parkeerplaatsen voor mindervaliden en een spaarzame korte stop / laad- en losplek (max. x minuten) voor de snelle boodschap, waar nodig.
   - ***Het water zo te ontwerpen dat het verwijst naar het oorspronkelijke water.***
   - ***Houd het kleinstedelijk, kies voor kleinschalig op de voorgrond en eventueel meer massa op de achtergrond.***
   - ***Kies voor kappen in plaats van platte daken.***
   - ***Kies voor de menselijke maat en schaal*** in de openbare ruimte en gevels die raken aan het hoofdwinkelgebied. Zorgvuldigheid in architectonisch ontwerp en detaillering. Voor een aantrekkelijk centrum streven naar hoogwaardige architectuur.
8. ***Ontwerp één echt plein***: Omring dit plein met gebouwwanden en bomen. Creëer verblijfsruimte, maak het bij voorkeur autovrij, of minimaal aan 3 zijden autovrij, aan 1 zijde autoluw.
9. ***Zorg dat er wat te zien en kiezen valt qua routes en maak rondjes, of maak het 'heen en weer lopen' zeer aantrekkelijk***: zorg dat hier wat te zien valt en het microklimaat goed is (zon, wind, geen auto's etc.). Kies voor loopruimte aan beide zijden van het winkel- en waterlint, waarbij de beleving van beide zijden verschilt. Zorg voor publieke locaties/horeca/trekkers aan het begin, eind en in het midden van de winkelbajonet.
10. ***Geef de weekmarkt een vaste, goede en duidelijke plek. Voorkom dat het winkelgebied hierdoor wordt afgesloten of slecht toegankelijk wordt***: Zorg dat de weekmarkt juist een aanvullende kwaliteit oplevert en extra stromen.
11. ***Voorkom laden en lossen in de belangrijkste openbare ruimtes.***
12. ***Voorkom blinde gevels aan de belangrijkste openbare ruimtes***: Voorkom ook gevels met ramen, die zijn dichtgeplakt of met opslag erachter. Zie ook: Jumbo Meerstad te Groningen.
13. ***Geef richting aan duurzame maatregelen***: Het gaat bijvoorbeeld om:
    - Zonnepanelen plaatsen met duurzame, visuele en functionele meerwaarde, OF, als dat niet lukt: niet storend zichtbaar in blinde hoeken en op de achterkant.
    - Installaties (warmtepompen etc.) in de architectuur opnemen, of niet storend zichtbaar in blinde hoeken en op de achterkant. Ze geven geen geluidsoverlast in de openbare ruimte of voor de buren.
    - Vergroenen (draagt bij aan biodiversiteit, CO2 reductie, klimaatadaptatie, aantrekkelijker beeld, rust voor het oog): Denk aan: laanbomen (1e grootte), pleinbomen, insectenbermen, bloemenborders etc.
    - Water toevoegen: Zoek ook naar kansen voor klimaatadaptatie. Het weer terugbrengen van de Wijzend biedt bijvoorbeeld kansen de waterhuishouding te verbeteren. Misschien zijn er meer kansen



Centrumvisie

10 Ambities

De inzichten die vanuit de verkenning naar voren zijn gekomen vormen de basis voor de strategische toekomstambities voor het dorpscentrum. De belangrijkste kansen uit de beleidsambities, de ruimtelijke-functionele-verkeerskundige analyse, de input vanuit welstand en participatie en de herontwikkellocaties zijn verwerkt tot ***4 strategische ambities*** voor het dorpscentrum. Uitgangspunten zijn het versterken van de kernwaarden en identiteit van het centrum en het verbeteren van de aandachts- en knelpunten. ‘Meekoppelkansen’ rondom duurzaamheid zijn hierbij meegenomen.

Deze ambities sluiten aan bij de ‘Toekomstvisie Opmeer 2030: Thuis in Opmeer!’. De ambitie-iconen zijn voor de volledigheid toegevoegd in de beschrijving hiernaast. https://www.opmeer.nl/toekomstvisie-opmeer-2030





Vitaal en levendig centrum

Het centrumgebied is een belangrijke economische motor én de belangrijkste ontmoetingsplek van Opmeer. Het versterken van het een draagt bij aan de versterking van het ander. Bewezen manieren om de vitaliteit en levendigheid te verhogen zijn het toevoegen van nieuwe bezoekersstromen, het toevoegen van nieuwe functies op sleutelplekken (waar veel stromen passeren), het verdichten van de bebouwing, compacter maken van het centrum en het versterken van de (beeld)kwaliteit en identiteit van de openbare ruimte en gebouwen (gekoppeld aan hoofdstromen van langzaam verkeer). Daarnaast versterken verblijfsmogelijkheden op de ‘sleutelplekken’ en langs hoofdroutes de vitaliteit en levendigheid van het centrum.





Cultuurhistorie als inspiratie

Het winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint en het waterlint van de Wijzend. Hier is Opmeer ontstaan. Dat mag je zien, beleven en herkennen. Omdat de identiteit en beeldkwaliteit in het hele gebied zwak is op dit moment, mag de identiteit sterker sturend zijn bij ontwikkelingen. Doel is om generieke architectuur en openbare ruimte ingrepen te voorkomen. 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. We werken aan vergroening van Opmeer, met name op locaties met hittestress. Bij nieuwbouwlocaties worden groene, schaduwrijke plekken gerealiseerd. De wens is daarnaast om zoveel mogelijk restgroen aan te planten met bomen. Belangrijk is dat klimaatmaatregelen niet op zichzelf staan, maar een meerwaarde vormen voor een gezonde en fijne leefomgeving. De bedoeling is dat duurzame maatregelen zoals vergroening en duurzame energieopwekking tevens functionele en visuele meerwaarde hebben. Lukt dit niet, dan is de richtlijn om de duurzame maatregelen niet zichtbaar te plaatsen vanuit de openbare ruimte van het winkelgebied.





Verkeersveilig centrum

De verkeersveiligheid is een van de belangrijk(st)e prioriteiten voor de bewoners en ondernemers. De veiligheid neemt toe door een autoluw centrumgebied waar auto’s te gast zijn, de snelheid van autoverkeer eruit te halen, door het vrachtverkeer buiten het winkelgebied om te leiden, door laden en lossen naar de achterkanten te brengen en een plein waar de verblijfsfunctie prioriteit heeft. De autobereikbaarheid van het centrumgebied blijft goed in de toekomst, met goede parkeervoorzieningen nabij de winkels. 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.

11 Kansenkaart

11.1 Totaalbeeld kansenkaart

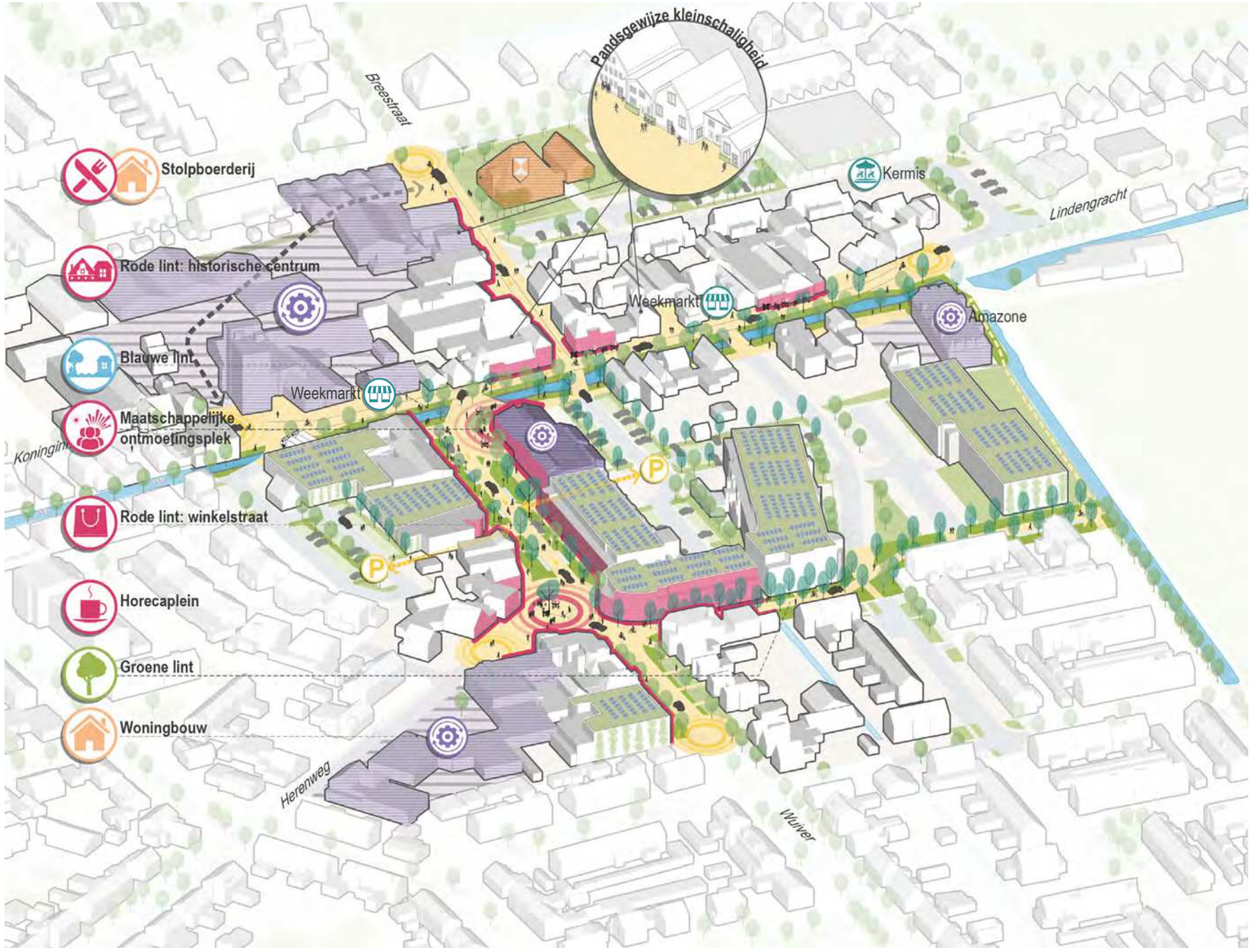
Om te komen tot een gebiedsvisie zijn door middel van ontwerpend onderzoek de belangrijkste kansen op kaart gezet. Dit is samengebracht tot de kansenkaart. Het vormt een belangrijke tussenstap om vanuit de 4 ambities ruimtelijk invulling te kunnen geven aan de gebiedsvisie. Hierin is ruimtelijk en integraal onderzocht waar de kansen liggen voor de openbare ruimte, huidige bebouwing, ontwikkellocaties en nieuwbouw en verkeer.

Vitaal en levendig centrum

Cultuurhistorie als inspiratie

Klimaatadaptief centrum

Verkeersveilig centrum



Figuur 25: Kansenkaart totaalbeeld

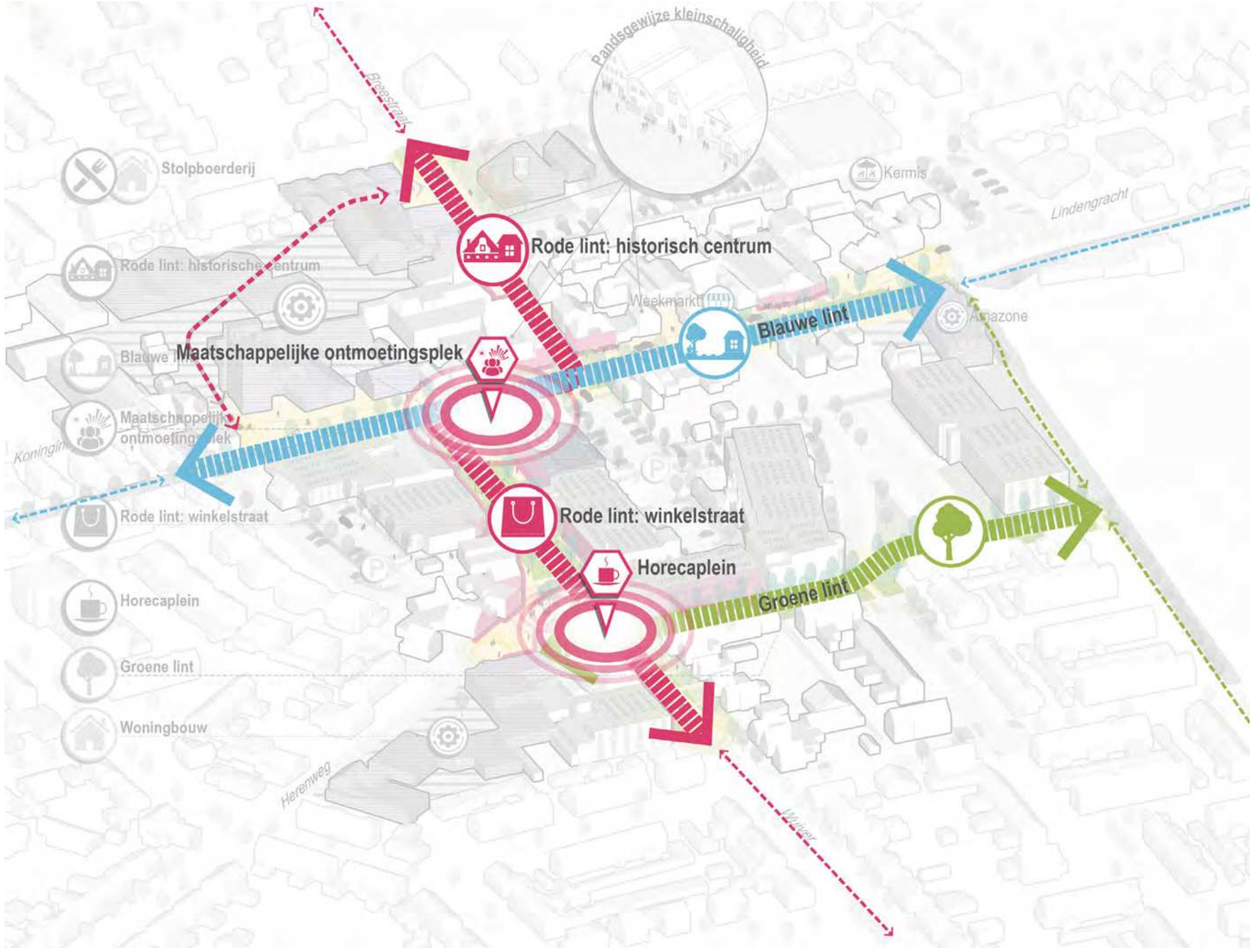
11.2 Nieuwe centrumstructuur met linten en ontmoetingsplekken

Met een nieuwe centrumstructuur van linten en ontmoetingsplekken krijgt het centrum van Opmeer een duidelijke hoofdstructuur. Het rode lint, het blauwe lint en het groene lint vormen de structuurdragers. De sleutelplekken waar de linten samenkomen vormen de ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers. Elk lint en elke ontmoetingsplek heeft zijn eigen identiteit.

- 3 structuurdragers: linten nieuwe stijl
- 2 sleutelplekken: ontmoetingsplekken (samenkomst linten)

11.2.1 Historische dorpslinten met hoogwaardige beeldkwaliteit

Het blauwe lint en het rode lint vormen tegelijkertijd de historische dorpslinten. Deze historische dorpslinten zijn cultuurhistorisch waardevol en vormen de kwaliteitsdragers van het centrum. Ze borgen de identiteit van Opmeer. Hier staat een hoogwaardige beleving van de identiteit van Opmeer centraal die zo veel mogelijk behouden dient te worden voor in de toekomst. .



Figuur 26: Structuurdragers en sleutelplekken: de linten en ontmoetingsplekken

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 (deels) 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 (deels) herstellen van de Wijzend krijgt het centrum weer zijn identiteitsdrager terug.

- Wijzend waar mogelijk 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)

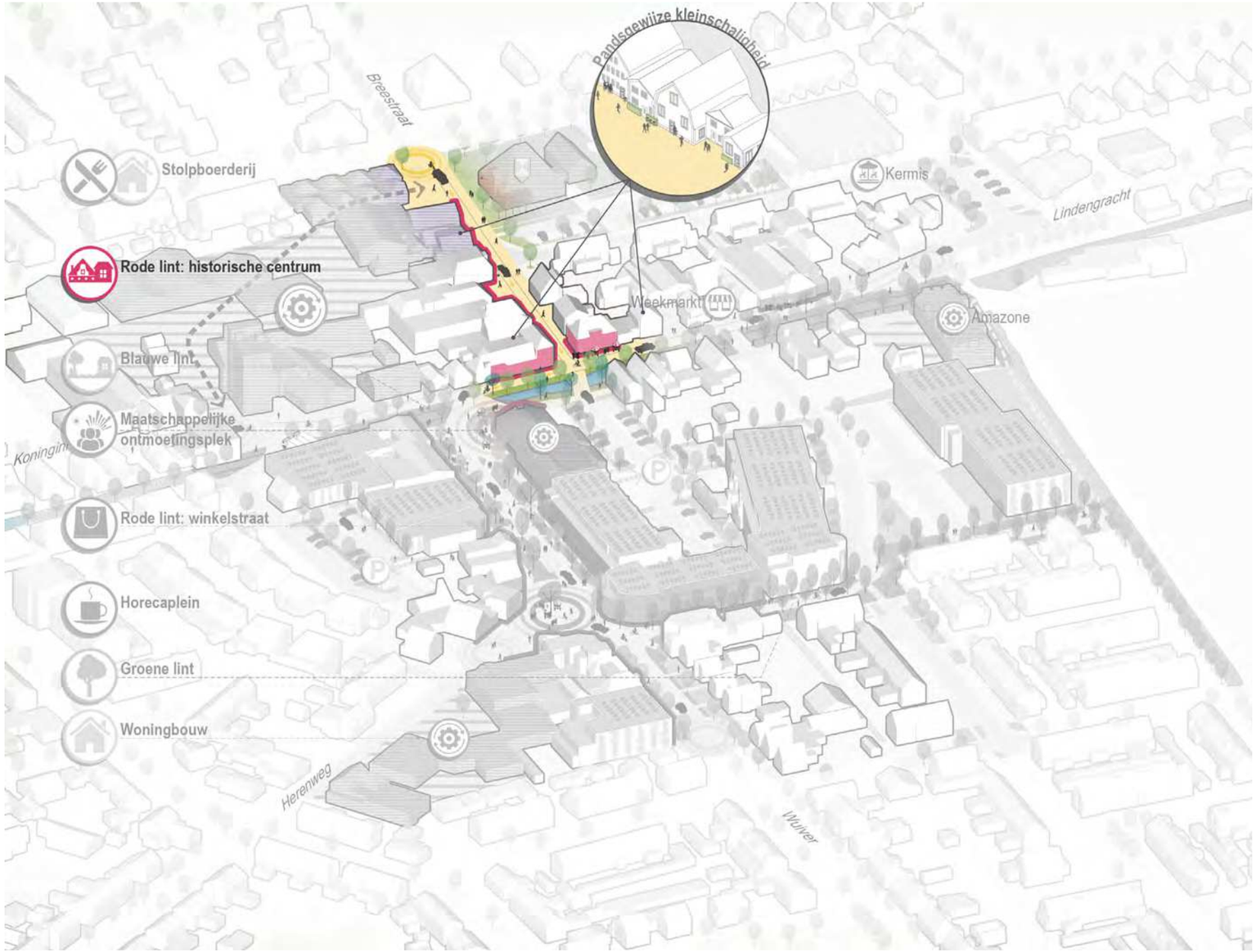
11.2.3 Rood lint Breestraat e.o: historisch centrum

Het rode lint is evenals het blauwe lint onderdeel van de historische dorpslinten waar een hoogwaardige beeldkwaliteit voor bebouwing centraal staat. Het noordelijke deel – Breestraat en stukje Koninginneweg – van het rode lint omvat het historisch centrum en heeft een kleinschalig karakter. Voor dit gebied deel ligt de opgave om het kleinschalige dorpskarakter zo veel mogelijk te behouden.

- Breestraat/Koninginneweg/Waterkant zo veel mogelijk pandsgewijze kleinschaligheid in bebouwing behouden
- Beeldkwaliteitsplan opstellen om voor hoogwaardigere beeldkwaliteit van bestaande (en nieuwe) bebouwing



Figuur 31: Kleinschalig dorpskarakter in de Breestraat



Figuur 30: Structuurdrager: rood lint (Breestraat en deel Koninginneweg)

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)

11.2.5 Groen lint: groene langzaam verkeersverbinding

Het groene lint vormt de verbinding van de winkelstraat naar de groen-blauwe zone langs het HOSV-terrein. Zo worden de groene kwaliteiten rondom het centrum verbonden met het toekomstige groen in het centrum zelf. Zo ontstaat er een aantrekkelijke groenblauwe route in het centrum, voor alle bezoekers en bewoners van het centrum, maar in het bijzonder voor de bewoners van de seniorencomplexen aan deze route. Hierbij dient aandacht te zijn voor de toegankelijkheid van ouderen (rolstoelvriendelijk).

- Meer ruimte voor voetgangers en fietsers
- Vergroenen, minder parkeren



Figuur 36: Groenblauwe zone rondom centrum



Figuur 34: Structuurdrager: groene lint (Gruttostraat en Kievitstraat)

Figuur 35: Referentiebeeld voor vergroening van straten (Grotestraat, Nijverdal)

11.2.6 Verblijfs- en horecaplein B. de Leeuwplein

B. de Leeuwplein vormt de samenkomst van het groene lint en het rode lint. Ook is dit de samenkomst van de winkelstraat en de uitlopers van de winkelstraat. Het is een plein dat onder bewoners gewaardeerd wordt. Kansen liggen hier om de verblijfskwaliteit te versterken door de pleinruimte te vergroten (van gevel tot gevel), meer groen en bomen toe te voegen en de horeca rondom te intensiveren.

- Kruising van groen lint en rood lint
- Samenkomst van winkelstraten
- Samenkomst van (nieuw) groen uit omliggende straten
- Horeca intensiveren
- Vergroenen, minder parkeren
- Platanen Wuiver doortrekken over pleinruimte
- Pleinruimte van gevel tot gevel
- Zo min mogelijk autoverkeer over pleinruimte



Figuur 38: Referentiebeeld voor een groen plein (Beestenmarkt, Delft)



Figuur 37: Sleutelplek: ontmoetingsplek B. de Leeuwplein

11.2.7 Maatschappelijke ontmoetingsplek kruispunt Koninginneweg-Wuiver

Het kruispunt Koninginneweg-Wuiver vormt de samenkomst van het blauwe lint en het rode lint. Ook is dit de samenkomst van de winkelstraat, het (toekomstige) water, het historisch centrum en de ontwikkellocaties Koenis-terrein en het voormalige bankgebouw. Met aanstaande herontwikkelingen van het Koenis-terrein en het voormalige bankgebouw/ dierenwinkel verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum naar dit kruispunt. Daarmee wordt dit de belangrijkste ontmoetingsplek van het centrum van Opmeer. Daarom is deze plek het meest vanzelfsprekend voor een maatschappelijke of culturele invulling waar mensen samen kunnen komen, zoals een dorpshuis. Het zou een logische plek zijn waar gemeenschappelijke functies en activiteiten gehuisvest kunnen worden, denk aan een wijksteunpunt, of een plek voor verenigingen en voor activiteiten. Door de strategische locatie is de functionaliteit en beeldkwaliteit van nieuwbouw op deze locatie essentieel. Het toekomstige hoekgebouw dient aan te sluiten bij het dorpskarakter, het water en vormt met een levendige plint en 2-zijdige oriëntatie een verbinding tussen het oude centrum en de winkelstraat. Boven de plint is ruimte voor extra woningen. Een pleinachtige buitenruimte biedt de mogelijkheid om activiteiten naar buiten te etaleren en voor de weekmarkt.

- Hoekgebouw met 2-zijdige oriëntatie als verbinding tussen oude centrum en winkelstraat
- Levendige plint met daarboven woningen
- Pleinachtige buitenruimte aan het water (anticiperen op doortrekken Wijzend)
- Mogelijk maatschappelijke of culturele functie zoals dorpshuis, i.c.m. horeca
- Betere loopverbinding tussen winkelstraat en achterliggend parkeerterrein
- Aanzicht vanaf dorpsentree Breestraat op het achterliggend parkeerterrein verbeteren
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw



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)

11.3 Herontwikkellocaties

Met aanstaande herontwikkelingen in het centrum met onder meer het Koenis-terrein, het voormalige bankgebouw en Herenweg verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum naar het kruispunt Koninginneweg-Wuiver. Het biedt kans om het centrum compacter te maken waarbij leegstand wordt aangepakt en nieuwe woningbouw meer levendigheid aan het centrum geeft. Bij herontwikkeling dient het behoud en versterking van het dorpskarakter als uitgangspunt genomen te worden. Verdere uitgangspunten en richtlijnen van ontwikkellocaties dient nader te worden uitgewerkt.

11.3.1 Koenis-terrein

- Supermarkt en woningbouw
- Waar mogelijk handhaven kleinschaligheid van de straatwanden
- ‘Grootschaligheid’ op achterterrein, niet aan de straat
- Parkeren niet zichtbaar in straatbeeld (achterterrein of ondergronds)
- Extra eenrichtingsontsluitingweg naar Breestraat maken
- Geen nieuwe ‘achterterrein’ maken maar leefbare straten maken
- Mogelijkheden onderzoeken voor behoud van huidige kenmerkende elementen van Koeniscomplex, zoals de klokgevel en het hoogteaccent
- Anticiperen op doortrekken Wijzend
- Nieuwbouw in samenhang met Wijzend, Wuiver en maatschappelijke invulling van de voormalige rabobank-gebouw
- Samenhang met herontwikkelingsmogelijkheden AH-locatie
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw

11.3.2 Voormalig bankgebouw/ dierenwinkel

- Zie voorgaande pagina



Figuur 43: Herontwikkellocaties in het centrum: Koenis-terrein

Figuur 44: Herontwikkellocaties Koenis-terrein met de kenmerkende klokgevel

11.3.3 Herontwikkeling Herenweg

- Bebouwing en commerciële ruimtes met twee voorpleintjes omzetten naar woningbouw voor een compacter centrum
- Herstellen straatbegeleidende rooilijn (zonder voorpleintjes)
- Vergroenen met minder parkeren in straatbeeld
- Parkeren op achterterrein of ondergronds
- Eventueel horeca op hoek met B. de Leeuwplein, anticiperen op doortrekken pleinruimte B. de Leeuwplein
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw



Figuur 46: Referentiebeeld voor woningbouw (Boschveld, Den Bosch)



Figuur 45: Herontwikkellocaties in het centrum: Herenweg

11.3.4 Amazone

- Expathotel
- Anticiperen op doortrekken van Wijzend
- Groen aanzicht rondom (bebouwing en voorruimte), met name aan straatzijde en aan parkzijde
- Groene verbinding langs sportpark met groene lint
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw
- Parkeren op achterterrein en inpakken in groen



Figuur 48: Referentiebeeld voor groen aanzicht



Figuur 47: Herontwikkellocaties in het centrum: Amazone

11.3.5 Monumentale stolpboerderij

- Woning of horeca
- Stolp maakt geen essentieel onderdeel uit van het centrumgebied maar haakt aan op het rode lint als entree van het centrum; hiervoor is invulling met horeca hier mogelijk
- Indien voorgaande niet kan worden gerealiseerd inzetten op omzetting naar woonfunctie voor een compacter centrum
- Groen aanzicht met hagen doorzetten over het gehele parkeerterrein Paardenmarkt



Figuur 50: Referentiebeeld voor horecaboerderij



Figuur 49: Herontwikkellocaties in het centrum: monumentale stolp

11.3.6 Verduurzaming van bestaande onderbenutte ruimtes

- Inzetten op meervoudig ruimtegebruik van onderbenutte ruimtes zoals platte daken en parkeerterreinen voor klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en energieopwekking
- Platte daken grootschalige complexen: groendaken en zonnepanelen (of combinatie)
- Gesloten plinten: groengevels
- Parkeerterreinen: vergroenen en mogelijkheden voor zonnepanelen



Figuur 52: Referentiebeeld voor groendaken met zonnepanelen



Figuur 53: Referentiebeeld van parkeerterrein met groen en zonnepanelen



Figuur 51: Verduurzaming van bestaande onderbenutte ruimtes

Figuur 54: Referentiebeeld voor groengevel

11.4 Verkeer

Binnen het gehele centrum is de auto te gast en geldt een 30km/u snelheidsregime. Gedacht kan worden aan een shared space inrichting waarbij autoruimte in balans is met groen, water, voetgangers en fietsers. De enorme overcapaciteit van parkeerplaatsen van 50% biedt kansen om dit beter in balans te krijgen en tegelijkertijd de goede autobereikbaarheid te handhaven. De parkeerterreinen achter de winkelstraat dienen via logische, korte en prettige looproutes optimaal verbonden te worden met de winkelgebied. Door het vergroenen van parkeerterreinen en het combineren met zonnepanelen worden de parkeerterreinen een meerwaarde voor het centrum. Ditzelfde geldt voor de platte daken van de grootschalige complexen in het centrum. Zo worden ook deze onderbenutte ruimte beter gebruikt ter bevordering van natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en energieopwekking. Met duidelijke centrumentrees wordt voor automobilisten duidelijk gemaakt dat ze te gast zijn in het centrum en dat het gedrag en snelheid aangepast dient te worden. Dat draagt bij aan de beleving en veiligheid van het centrum.

11.4.1 Auto te gast in het centrum

- Wegen herinrichten ter bevordering van voetgangers en fietsers
- ‘Shared space’ inrichting waar mogelijk
- Verbeteren verkeersveiligheid voor fietsers
- Hoogwaardige kwaliteit van bestrating
- Autoruimte in balans met groen, water, voetgangers en fietsers
- Goede autobereikbaarheid handhaven



Figuur 56: Referentiebeeld voor hoogwaardige inrichting (Dorpsstraat, Heeten)



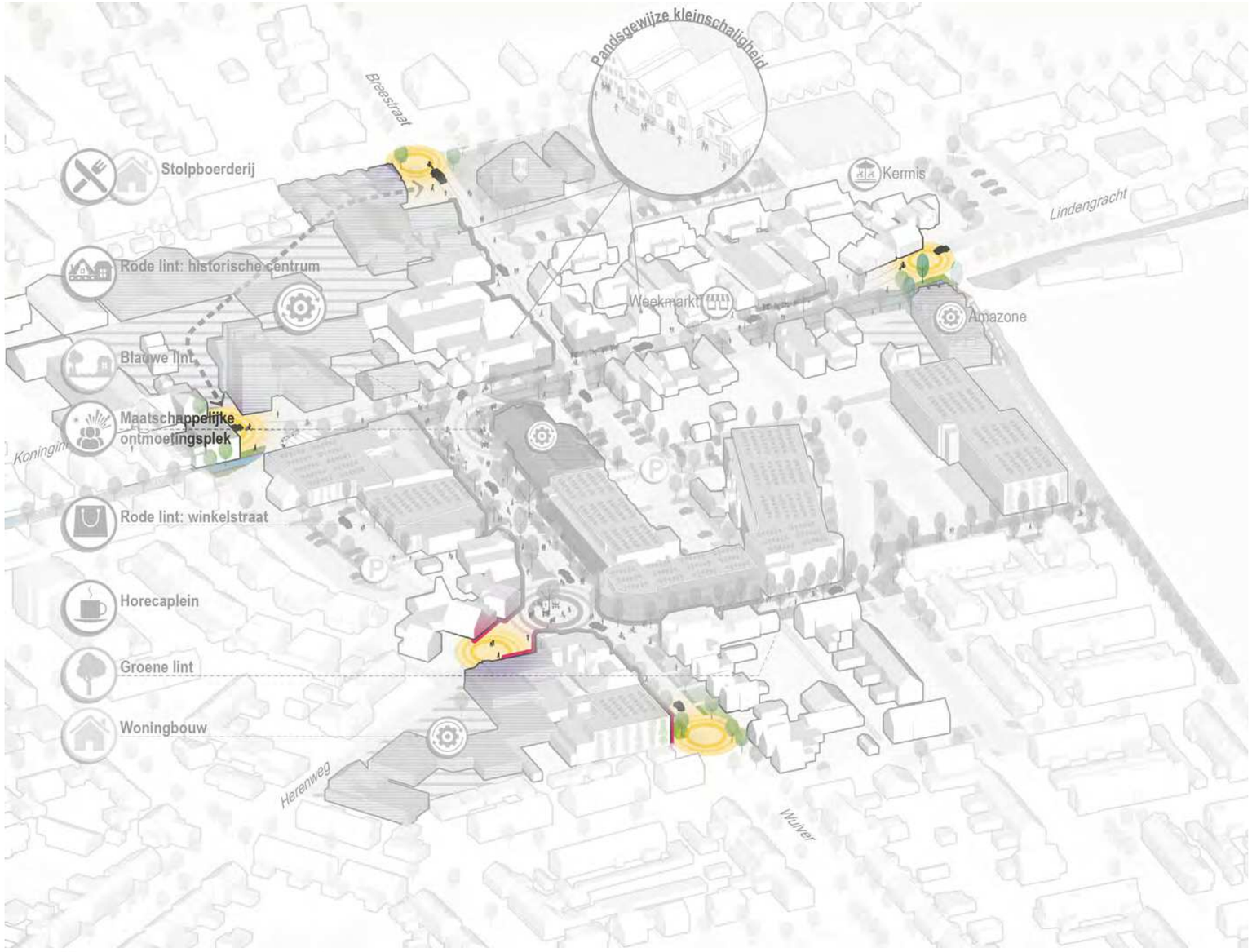
Figuur 55: Verkeer: auto te gast in het centrumgebied

11.4.2 Duidelijke centrumentrees maken

- Duidelijk maken vanaf centrumentrees dat de auto te gast is in het centrum, dat draagt bij aan de verkeersveiligheid (beïnvloeden snelheid en rijgedrag automobilisten)
- Dat kan door bestrating, drempel, wegversmalling en vergroening van de entreeruimtes



Figuur 58: Referentiebeeld voor centrumentree (Vechtkade, Ommen)



Figuur 57: Verkeer: duidelijke centrumentrees maken

11.4.3 Parkeerterreinen achter de winkelstraten optimaliseren

- Grote overcapaciteit van aantal parkeerplaatsen gebruiken om straatparkeren in Wuiver en Waterkant te verminderen (circa 25% parkeerreductie zodat er nog wel grote overcapaciteit van 25% wordt behouden)
- Parkeerterreinen aan de randen en achter de winkelstraten beter benutten (deze worden nu niet optimaal benut volgens het parkeeronderzoek)
- Logische, korte en prettige looproutes tussen de parkeerterreinen en het winkelgebied
- Vergroenen van parkeerterreinen en straatparkeren
- Zonnepanelen op parkeerterreinen als kans



Figuur 59: Verkeer: parkeerterreinen achter de winkelstraten optimaliseren



Figuur 61: Referentiebeeld van groen parkeerterrein (MMC, Amersfoort)

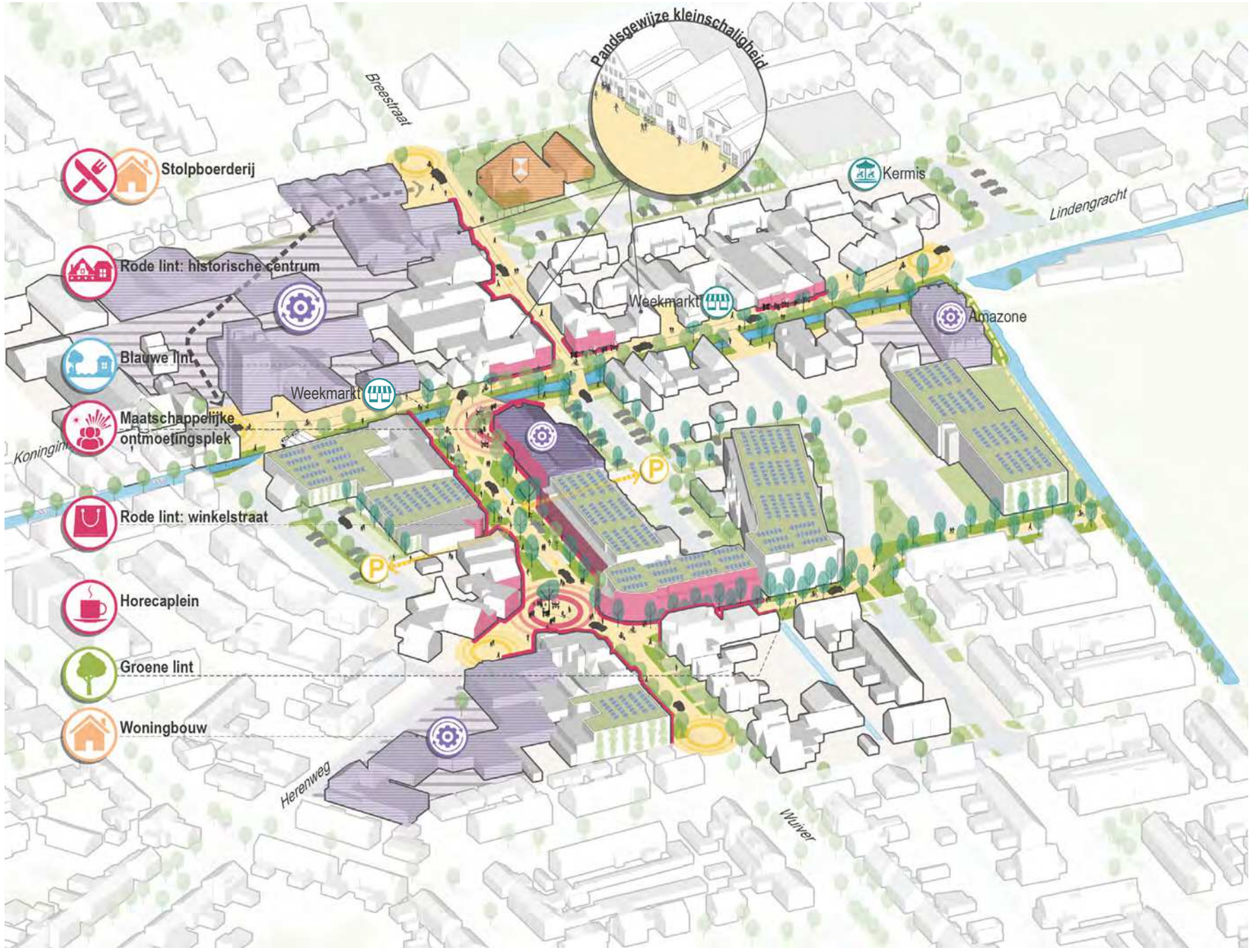
Figuur 60: Referentiebeeld van groen parkeerterrein (zwembad Den Donk, Oisterwijk)

11.5 Centrumhuisstijl als verbindingslaag

Gemeente Opmeer zet in op kleinschalig toerisme met als belangrijkste doelgroep de dagtoerist (fietsen en wandelen). De gemeente Opmeer kenmerkt zich als een landelijke gemeente met veel groen en historisch landschap. Het toevoegen van verfraaiingselementen die bijdragen aan deze kernmerken geven het centrum een meer authentieke beleving. Het is de uitgelezen kans voor de gemeente Opmeer om middels deze verfraaiingselementen de identiteit van Opmeer goed tot uiting te laten komen in het centrum en zich te onderscheiden t.o.v. andere dorpscentra. Hiermee draagt het centrum bij aan de aantrekkingskracht voor dagrecreanten en toerist in Opmeer.

Met een centrumhuisstijl in zowel bestrating als voor de beeldkwaliteit van bestaande gebouwen, (winkel)gevels en nieuwbouw wordt de beeldkwaliteit, herkenbaarheid, identiteit, belevingswaarde en eenheid van het centrum versterkt. Dit dient nader uitgewerkt te worden.

- Versterking van de herkenbaarheid centrum
- Versterking van de eenheid in beeldkwaliteit
- Beeldkwaliteitsplein en inrichtingsplan als vervolg



Figuur 62: Centrumhuisstijl als verbindingslaag


Pandsgewijze kleinschaligheid
Breestraat
Stolpboerderij
Rode lint: historische centrum
Blauwe lint
Maatschappelijke ontmoetingsplek
Rode lint: winkelstraat
Horecaplein
Groene lint
Woningbouw
Weekmarkt
Weekmarkt
Kermis
Lindengracht
Amazone
Herenweg
Wuiver

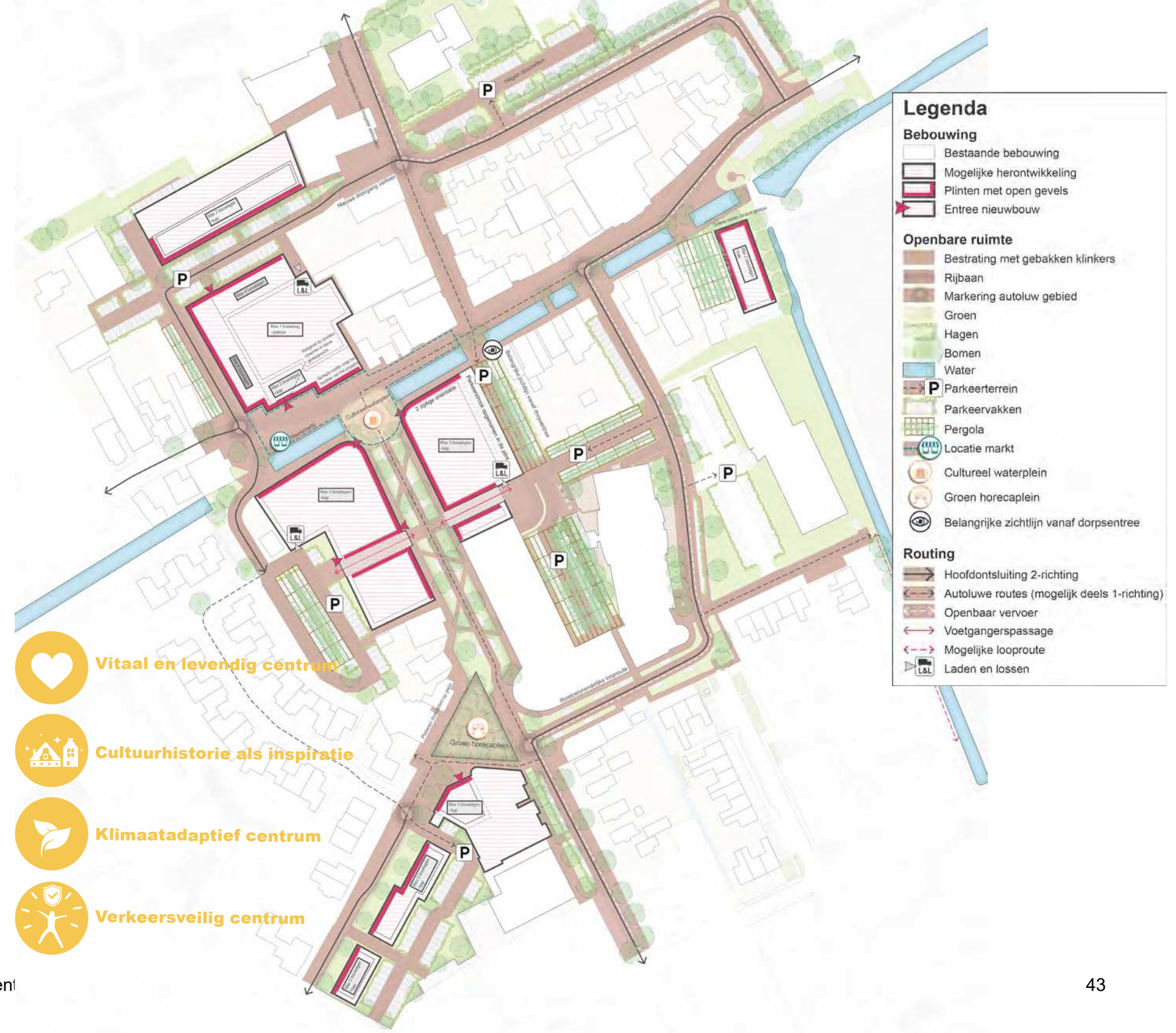
12 Centrumvisie op hoofdlijnen

Middels participatie is de input van bewoners, ondernemers en de politiek op de kansenkaart doorvertaald naar de centrumvisiekaart. Hierin komen de belangrijkste uitgangspunten voor het centrumgebied terug:

- Uitgangspunten op hoofdlijnen voor de openbare ruimte
- Uitgangspunten op hoofdlijnen voor de belangrijkste ontwikkellocaties

12.1 Uitgangspunten openbare ruimte

Het centrumgebied is een belangrijke economische motor én de belangrijkste ontmoetingsplek van Opmeer. Om de vitaliteit en levendigheid te verhogen worden verblijfsmogelijkheden op de ‘sleutelplekken’ en langs hoofdroutes versterkt en gekoppeld aan nieuwe bezoekersstromen. Het winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint en het waterlint van de Wijzend. Hier is Opmeer ontstaan. Dat mag je zien, beleven en herkennen. Omdat de identiteit en beeldkwaliteit in het gebied zwak is, mag de identiteit sterker sturend zijn in de openbare ruimte door in te zetten op behoud, herstel en versterken van cultuurhistorische identiteitsdragers en het verbijzonderen van ‘sleutelplekken’. Daarnaast vormen klimaatmaatregelen een nieuwe laag in het centrum en maken deel uit van de planvorming. Vergroening staat daarbij centraal, waarbij gezocht wordt naar de meerwaarde voor een gezonde, veilige en fijne leefomgeving. De bedoeling is dat duurzame maatregelen zoals vergroening en duurzame energieopwekking tevens functionele en visuele meerwaarde hebben. Tegelijkertijd wordt ingezet op een verkeersveilig en autoluw centrumgebied met een lage snelheid van autoverkeer, met minder vrachtverkeer door het centrum, geen laden en lossen in belangrijke openbare ruimtes, een plein waar de verblijfsfunctie prioriteit heeft en waar auto’s te gast zijn. De autobereikbaarheid van het centrumgebied blijft goed in de toekomst, met goede parkeervoorzieningen nabij de winkels. Daarbij gaat het erom dat een betere balans gevonden wordt voor enerzijds ruimte voor de auto, en anderzijds ruimte voor ontmoeting, fietsers, voetgangers, water en groen. Tenslotte zal er oog zijn



voor inclusief gebruik van de openbare ruimte. Bij aanleg of wijziging van het openbaar gebied en aanleg van voet- en wandelpaden wordt nadrukkelijk rekening gehouden met rolstoel- en rollatorgebruik.

12.1.1 Nieuw centrumstructuur

Met een nieuw centrumstructuur van linten en ontmoetingsplekken krijgt het centrum van Opmeer een duidelijke hoofdstructuur. Het rode lint, het blauwe lint en het groene lint vormen de structuurdragers. De sleutelplekken waar de linten samenkomen vormen de ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers. Elk lint en elke ontmoetingsplek heeft zijn eigen identiteit.

- 3 structuurdragers: linten nieuwe stijl
- 2 sleutelplekken: ontmoetingsplekken (samenkomst linten)

Rood lint Breestraat: historisch centrum en dorpsentree

- Kleinschalige panden zo veel mogelijk behouden

Rood lint Wuiver: winkelstraat nieuwe stijl

- Meer ruimte voor voetgangers en fietsers
- Vergroenen, minder parkeren

Blauw lint: straat met de Wijzend

- Wijzend (deels) als gracht terugbrengen in straatbeeld
- Water indien mogelijk combineren met recreatieve verbinding
- Waar mogelijk vergroenen, minder parkeren
- Mogelijkheden voor verblijfsplekken aan het water
- Weekmarkt verplaatsen naar dit gebied

Groen lint: groene langzaam verkeersverbinding

- Vergroenen, minder parkeren
- Groene looproute

Cultureel waterplein

- Pleinachtige shared space ruimte aan het water (anticiperen op doortrekken Wijzend) als verbinding tussen oude centrum en winkelstraat
- Ruimte voor de markt, terras en culturele activiteiten (etaleren)

Groen horecaplein

- Pleinruimte van gevel tot gevel
- Ruimte voor terras, groen en bomen (Platanen vanuit Wuiver doorzetten)
- Geen/minimaal parkeren aan de randen
- Verhoogd of verlaagd autovrije middenplein
- Mogelijke knip autoverkeer tussen Herenweg-Wuiver



Figuur 63: Referentiebeeld cultureel waterplein (centrum Zevenbergen)

12.1.2 Historische dorpslinten met hoogwaardige beeldkwaliteit

Het blauwe lint en het rode lint vormen tegelijkertijd de historische dorpslinten. Het winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint en het waterlint van de Wijzend. Hier is Opmeer ontstaan. Dat mag je zien, beleven en herkennen. Deze historische dorpslinten zijn cultuurhistorisch waardevol en vormen de kwaliteitsdragers van het centrum. Ze borgen de identiteit van Opmeer. De historische dorpslinten worden grotendeels nog gekenmerkt door kleinschalige individuele panden en gevels die het dorpskarakter bewaken. Dat betekent dat de kleinschalige individuele panden en gevels als geheel beeldbepalend zijn voor het dorpskarakter van de historische dorpslinten. Hier staat een hoogwaardige beleving van de identiteit van Opmeer centraal. Voor bestaande beeldbepalende panden van de dorpslinten geldt dat de gevels zo veel mogelijk dienen te worden behouden en de beeldkwaliteit te worden verbeterd. Voor nieuwbouw aan de historische dorpslinten - met name rondom het kruispunt Koninginneweg-Wuiver waar 2 historische dorpslinten samenkomen – geldt dat de architectuur dient aan te sluiten bij het (agrarische) dorpskarakter van Opmeer, met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Op die manier staat er een eenheid in het centrum. Voor de openbare ruimte gelden de volgende uitgangspunten:

- Terugbrengen Wijzend als cultuurhistorische identiteitsdrager
- Minimaal aanzicht op parkeerterreinen vanaf belangrijkste openbare ruimte (toevoegen bebouwing of vergroening met bijv. pergola's)
- Verbijzonderen van de twee sleutelplekken in de openbare ruimte: cultureel waterplein en groen horecaplein
- Beeldbepalende bomen en structuurbepalende boomrijen behouden en doorzetten (zoals Platanen over de Wuiver doorzetten)
- Beeldbepalende hagen behouden (Paardenmarkt) en doorzetten bij (andere) parkeerterreinen
- Basis bestrating: gemêleerde gebakken klinkers in donker roodbruine tinten
- Walkanten en groenstroken met diverse plantensoorten ter bevordering van biodiversiteit
- Inrichtingselementen zoals verlichting, straatmeubilair en fietsnietjes met hoogwaardige materialisering en op elkaar afstemmen.
- Deze ingrepen dragen als geheel bij aan het dorpskarakter



12.1.3 Drie ‘verkeerssegmenten’ voor autoverkeer

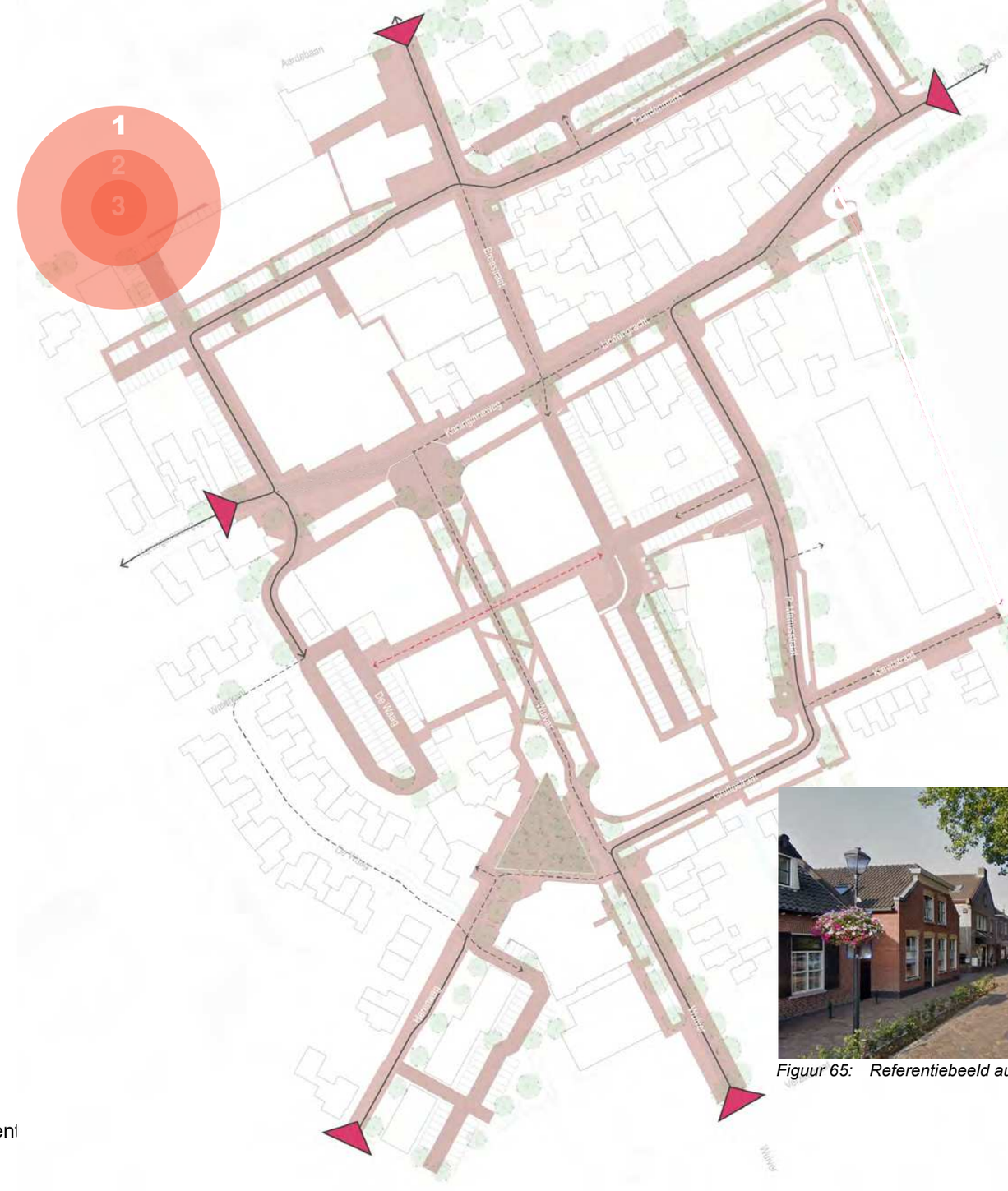
Om de verkeersveiligheid van het centrum te verbeteren zijn er drie verkeerssegmenten waarin de verkeerssnelheid en de verkeersintensiteit steeds meer afneemt naarmate het binnenste segment wordt bereikt. Daarbij verschuift de ruimtelijke balans tussen auto en verblijf (ontmoeting, voetgangers, groen) 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. Gestreeft wordt naar minder autoverkeer in het centrum, zonder wegen voor autoverkeer af te sluiten. Hierdoor blijft het centrum bereikbaar en wordt voorkomen dat elders verkeersproblemen ontstaan. In de toekomst kan door het opstellen van een verkeer- en vervoerplan voor de gehele gemeente worden bezien of dit - het afsluiten van wegen voor autoverkeer - alsnog tot de mogelijkheden kan behoren (zie hoofdstuk 6).

Verkeerssegment 1: geheel centrumgebied

- Auto te gast inrichting, markering van fietsroutes in bestrating
- Vanaf hier begint de gebakken klinkerbestrating
- Hoofdontsluiting van autoverkeer, ontsluiting van parkeerterreinen, routing openbaar vervoer en vrachtverkeer (zie doorgetrokken lijnen op kaart)
- Locatie evenementen rondom kruising Koninginneweg-Wuiver en Paardenmarkt
- Snelheidsregime: 30km/u
- De overgang naar 30km/u zone wordt gemarkeerd met de gebakken klinkerbestrating en verkeersdrempels als centrumentree (zie roze pijlen)



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





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

Verkeerssegment 2: Verblijfsgebied met winkels

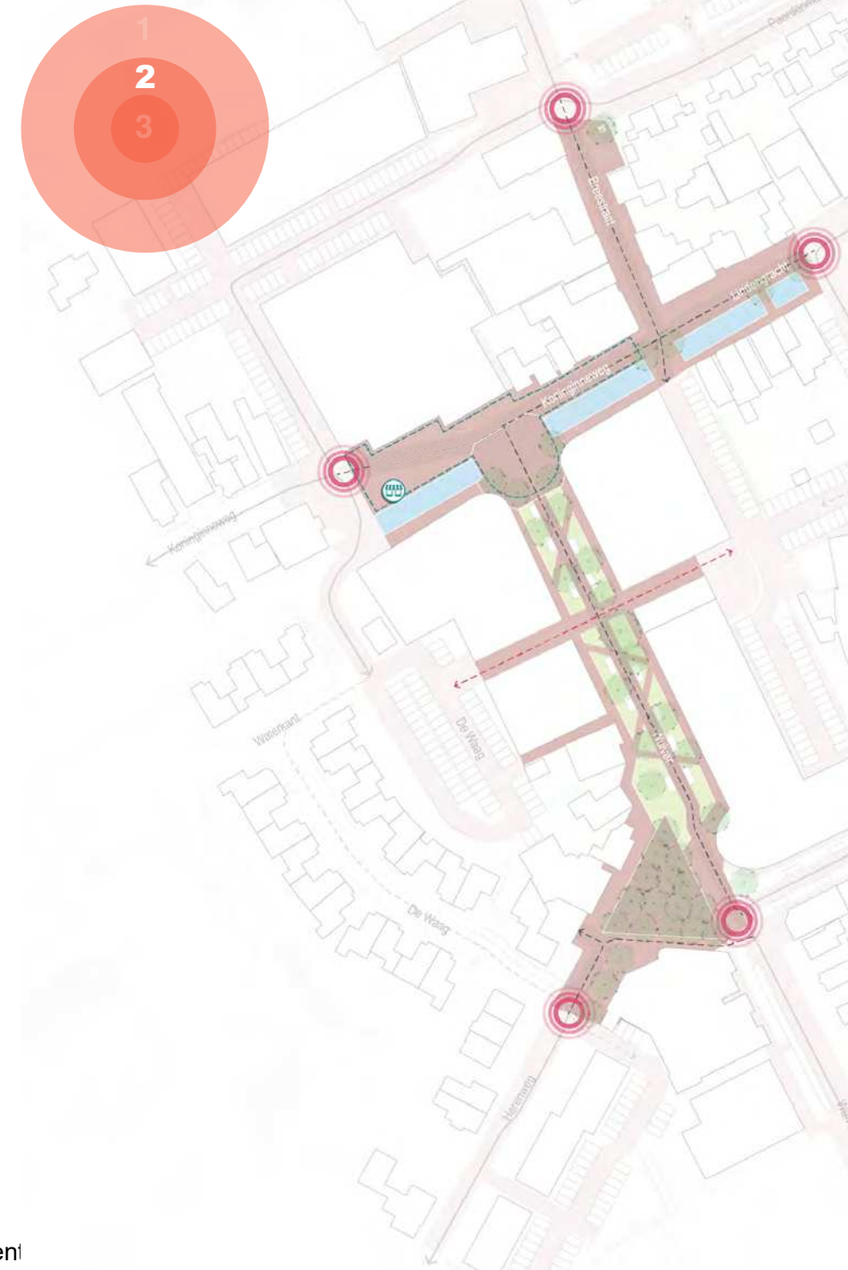
- Autoluwe inrichting
- Vanaf hier centruminrichting
- Markering van fietsroutes in bestrating
- Zo min mogelijk autoverkeer
- Verbod op (doorgaande) vrachtverkeer gewenst
- Waar mogelijk éénrichtingstraten voor autoverkeer
- Locatie weekmarkt rondom kruising Koninginneweg-Wuiver
- Snelheidsregime: 15km/u
- 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)



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)

Verkeerssegment 3: 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)



Figuur 74: Referentiebeeld winkelstraat met pleinruimte (De Deel, Emmeloord)



Figuur 73: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)







Figuur 70: Referentiebeeld groen horecaplein (Beestenmarkt, Delft)



Figuur 71: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Grotestraat, Markelo)



Figuur 72: Referentiebeeld pleinachtige buitenruimte (Linnaeusparkweg, Amsterdam)

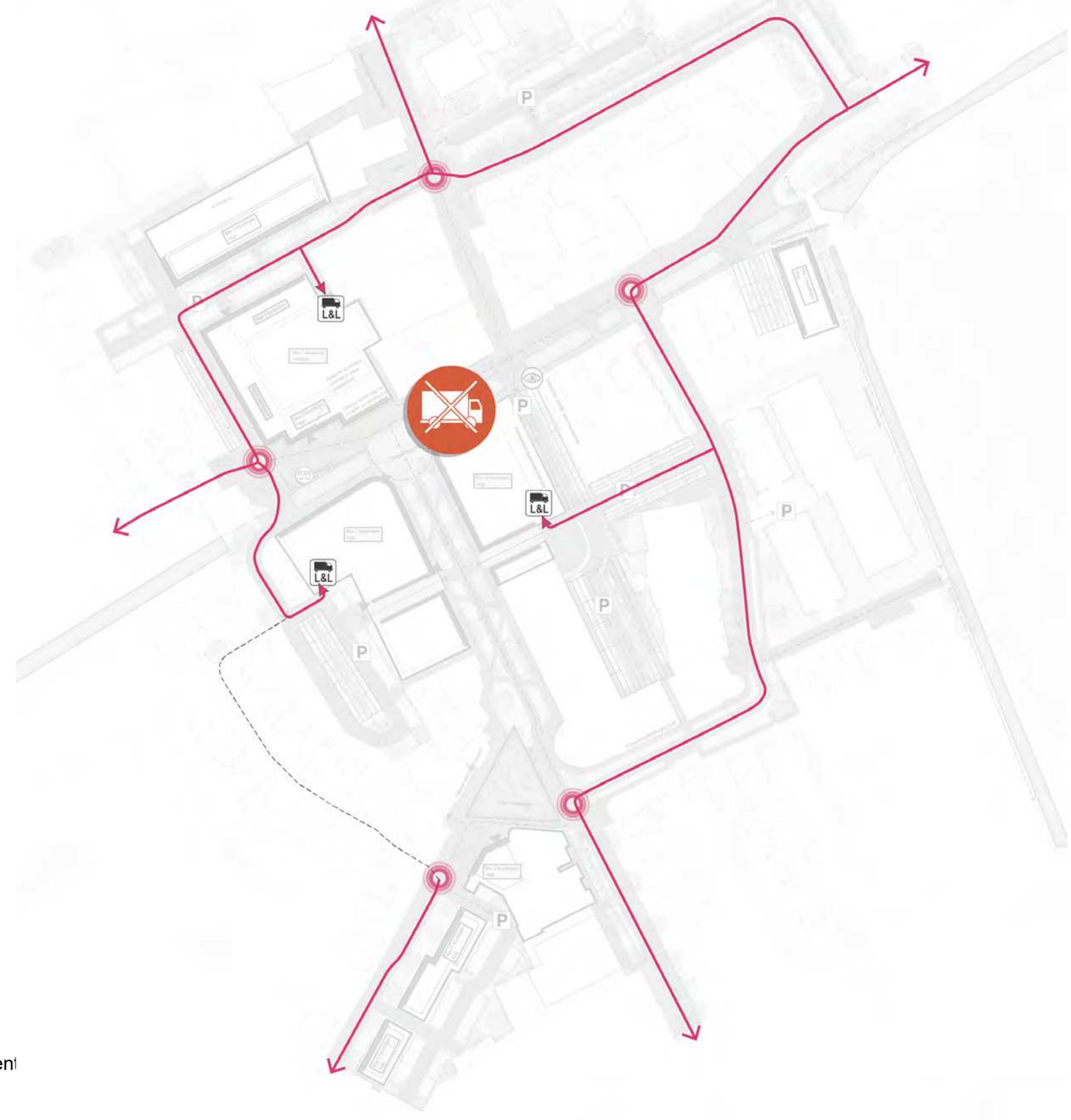
12.1.4 Routing autoverkeer en parkeren

- Hoofdontsluiting uitsluitend in verkeerssegment 1 (zie roze lijn op kaart)
- Hoofdontsluiting is tevens parkeerroute, ter ontsluiting van de parkeerterreinen in verkeerssegment 1
- Autoverbinding Koninginneweg-Wuiver kan komen te vervallen zodra sprake is van een nieuwe ontsluiting via (voormalig) Koenis-terrein
- Parkeerterreinen uitsluitend op achterterreinen of ondergronds in verkeerssegment 1 (zo min mogelijk in straatbeeld)
- Minimale straatparkeren in verkeerssegment 2 en 3: 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 inpassen voor kortparkeren en invalideparkeerplaatsen
- Huidige parkeerterreinen in het centrum worden behouden en geoptimaliseerd
- In de uitwerking van de centrumvisie dient aandacht te zijn voor voldoende oplaadpalen.
- Nieuwe parkeerterreinen worden toegevoegd op de achterterreinen bij nieuwe ontwikkelingen (Herenweg en Koenis-terrein)
- Bij nieuwbouw parkeren bij voorkeur ondergronds oplossen
- Bus behoud vooralsnog de huidige route, in overleg met OV-maatschappij wordt bekeken om de route om te leggen via Verzetstraat (i.p.v. Gruttostraat)



12.1.5 Routing vrachtverkeer en laden en lossen

- Indien mogelijk een verbod op (doorgaand) vrachtverkeer in verkeerssegment 1 en 2
- Vrachtverkeer volgt de parkeerroute in verkeerssegment 3
- Laden en lossen op de achterruimtes/parkeerterreinen, gekoppeld aan de parkeerroute (zie nevenstaande kaart); beperkt laden en lossen in de belangrijkste openbare ruimtes
- Advies is om met venstertijden te werken voor laden en lossen
- Advies is om doorgaand (vracht)verkeer om te leiden via N241
- Op die manier wordt de verkeersveiligheid van het centrum versterkt



12.1.6 Routing voetgangers: wandelrondjes

- Nieuwe aaneengesloten aantrekkelijke wandelrondjes in het centrum toevoegen in de belangrijkste openbare ruimtes, gekoppeld aan (nieuwe) bezoekersstromen (parkeerterreinen-markt-winkelstraat-supermarkt(en)-verzorgingscentra-water-pleinen-horeca)
- Nieuwe (deels overdekte) looppassage tussen winkelstraat Wuiver en de twee achterliggende parkeerterreinen
- Nieuwe wandelrondjes en looproutes in de winkelstraat met optimale oversteekbaarheid
- Nieuwe wandelrondjes tussen de twee pleinen aan de kop van de winkelstraat
- Nieuwe wandelrondjes langs beide kanten van de Wijzend
- Weekmarkt

12.1.7 Routing fietsers

- Het hele centrum is ingericht als fietsroute. Fietsers fietsen via de - shared space - openbare weg, danwel via vrijliggende fietsroutes (school-thuisroute).
- Het autoluwe karakter van het centrum draagt bij aan verbeterde verkeersveiligheid voor fietsers.
- In de uitwerking van de centrumvisie dient aandacht te zijn voor voldoende fietsparkeerplaatsen.
- In de uitwerking van de centrumvisie dient aandacht te zijn voor voldoende fiets-oplaadpalen.



12.1.8 Zelfde type bestrating voor centrumgebied

- Hoogwaardige materialisering
- Basis bestrating: gemêleerde gebakken klinkers in donker roodbruine tinten
- Bestaande klinkers hergebruiken
- Verbijzonderingen uitvoeren in natuursteen indien mogelijk
- Betonmaterialen zoals betontegels en betonklinkers minimaal
- Eenheid en herkenbaarheid centrumgebied
- Parkeerterreinen zijn onderdeel van centrumgebied qua uitstraling en bestrating waardoor de gevoelsmatige afstand tot de winkelstraat dichtbij is, een nieuwe looppassage vormt een sterke loopverbinding tussen de winkelstraat en de achterliggende parkeerterreinen
- Jaarkermis vooralsnog behouden op Paardenmarkt, nieuwe kansen om de kermis in het centrum gebied te versterken worden benut
- Weekmarkt (deels) naar Koninginneweg



Figuur 75: Referentiebeeld gebakken klinkers (Dorpsstraat, Heeten)





Figuur 76: Referentiebeeld natuursteen plein (Havenplein, Zierikzee)

12.1.9 Vergroenen van buitenruimte

- Zo veel mogelijk vergroenen van openbare ruimte
- Groenvakken met diverse 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 mogeljik vergroenen van platte daken en blinde gevels
- (Deels) terugbrengen Wijzend - mogelijk gecombineerd als recreatieve route
- Beeldbepalende bomen en structuurbepalende boomrijen behouden
- Toepassen van diverse boomsoorten (biodiversiteit)
- Beeldbepalende hagen behouden (Paardenmarkt) en doorzetten bij (andere) parkeerterreinen



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



Figuur 78: Referentiebeeld groene winkelstraat (Egginklaan, Havelte)



Figuur 79: Referentiebeeld van groen parkeerterrein met hagen



Figuur 81: Referentiebeeld groen (Egginklaan, Havelte)



Figuur 82: Referentiebeeld water (Beekstraat, Arnhem)



Figuur 85: Referentiebeeld pergola boven parkeervakken



Figuur 86: Referentiebeeld groen en zonnepanelen bij parkeervakken



Figuur 84: Referentiebeeld groen (Vechtkade, Ommen)



Figuur 83: Referentiebeeld water (Gulp)



Figuur 87: Referentiebeeld pergola boven parkeerterrein

In Zevenbergen is in 2020 de oude gracht weer in ere hersteld. Het centrum was toe aan een impuls. Het had zich net als veel andere plaatsen ontwikkeld tot een wat kil centrum; een plek waar bezoekers hun auto neerzetten, boodschappen inladen en weer snel vertrekken. Met het terugbrengen van het water heeft het centrum van Zevenbergen een enorme kwaliteitsimpuls gekregen. De herinrichting van het centrum van Zevenbergen is een inspirerend voorbeeld voor Opmeer centrum.



Figuur 88: Referentiebeeld van brug over de gracht (centrum Zevenbergen)



Figuur 89: Centrum Zevenbergen tot aan 2019 (zelfde locatie als figuur 90)



Figuur 90: Centrum Zevenbergen vanaf 2020. De gracht en het terras aan het water vormt een inspirerend beeld voor 'cultureel waterplein' bij het nieuwe dorpshuis

12.2 Uitgangspunten ontwikkellocaties (bebouwing)

In dit deel zijn de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen voor de belangrijkste ontwikkellocaties opgesteld. Voor deze locaties staat komende jaren, of een bepaalde herontwikkeling te wachten, of het betreft een sleutellocatie waardoor uitgangspunten van belang zijn, mocht de locatie ooit tot ontwikkeling komen. Deze uitgangspunten zijn bedoeld zodat de herontwikkeling van deze sleutellocaties bijdragen aan een vitaal, levendig en aantrekkelijk centrum, dat het past bij de nieuwe centrumstructuur, en dat herontwikkeling bijdraagt aan het ruimtelijke en functioneel versterken van het centrum. Met deze uitgangspunten benaderen we de herontwikkeling van deze locaties in samenhang met het gehele centrum als een geheel. Op die manier zijn mogelijke toekomstige ontwikkelingen op elkaar afgestemd en vormen ze een meerwaarde voor Opmeer. Het betreffen de volgende locaties:

- Koenis-terrein
- Voormalig bankgebouw/ dierenwinkel
- Locatie Albert Heijn (voormalige Deen)
- Pleintjes aan Herenweg
- Amazone

Met aanstaande herontwikkelingen in het centrum met onder meer het Koenis-terrein, het voormalige bankgebouw en Herenweg verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum naar het kruispunt Koninginneweg-Wuiver. Het biedt kans voor het toevoegen van nieuwe bezoekersstromen, het toevoegen van nieuwe functies op sleutelplekken (waar veel stromen passeren), het verdichten van de bebouwing, compacter maken van het centrum, het versterken van de (beeld)kwaliteit en identiteit van gebouwen en waarbij nieuwe woningbouw meer levendigheid aan het centrum geeft. Bij herontwikkeling dient het behoud en versterking van het dorpskarakter als uitgangspunt genomen te worden. Zo dient bij nieuwbouw parkeren bij voorkeur ondergronds opgelost te worden. Hiervan kan beargumenteerd worden afgeweken, waarbij wordt aangetoond dat parkeren kan worden opgelost op andere wijze volgens de actuele parkeernorm. Omdat de identiteit en beeldkwaliteit in het hele gebied zwak is op dit moment, mag de identiteit sterker sturend zijn bij ontwikkelingen. Doel is om generieke architectuur te voorkomen. Klimaatmaatregelen vormen een nieuwe laag in het centrum. De bedoeling is dat duurzame maatregelen zoals groendaken, groengevels en duurzame energieopwekking

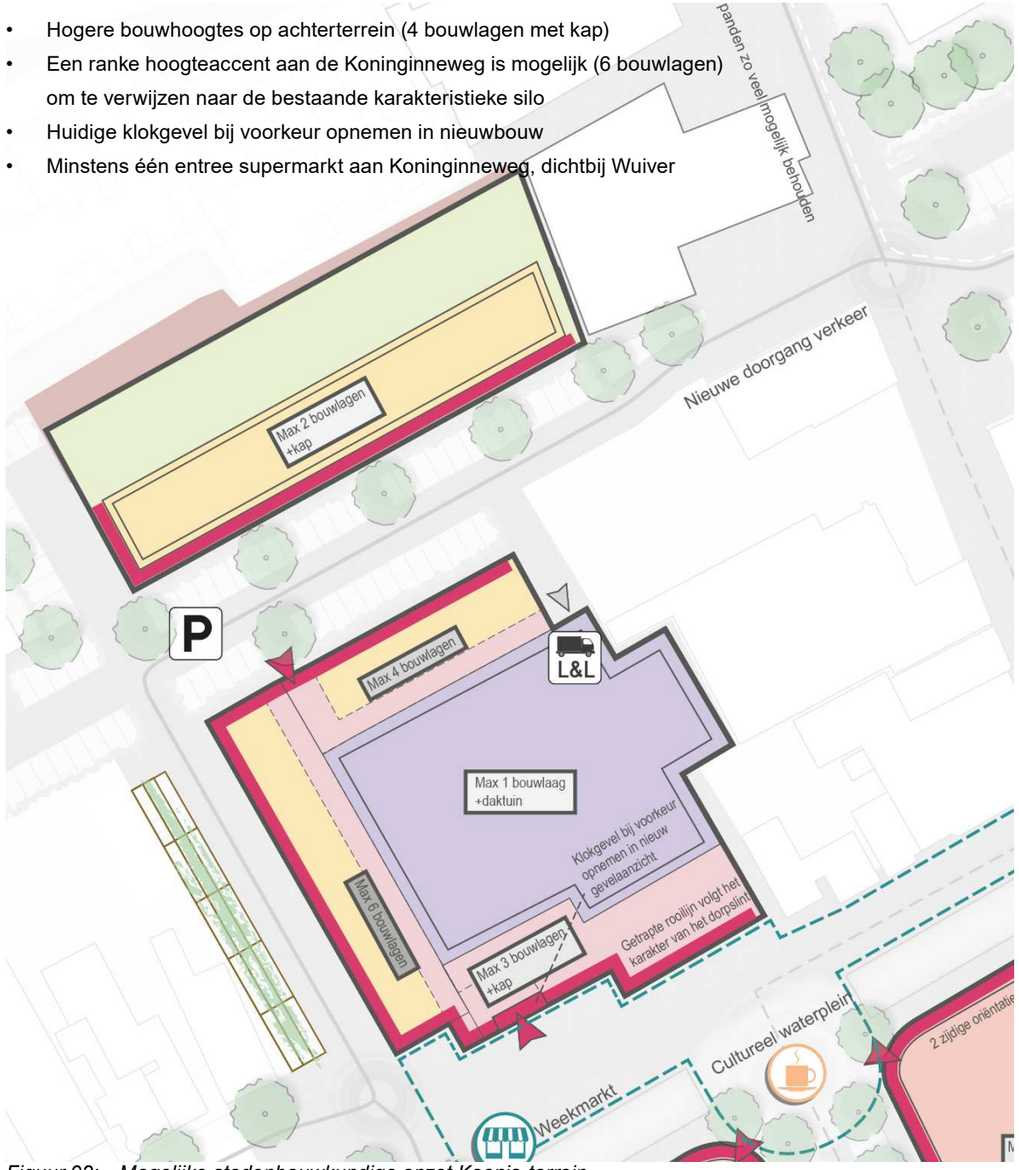


Figuur 91: Mogelijke stedenbouwkundige opet ontwikkellocaties

tevens functionele en visuele meerwaarde hebben. Lukt dit niet, dan is de richtlijn om de duurzame maatregelen niet zichtbaar te plaatsen vanuit de openbare ruimte van het winkelgebied. Ook biedt het kans om de verbinding tussen de winkelstraat en de achterliggende parkeerterreinen te verbeteren, laden en lossen te verplaatsen en entrees en levendige plinten beter te positioneren op bezoekersstromen en de belangrijkste openbare ruimtes. Daarbij dient in navolging van deze gebiedsvisie een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden om verdere planontwikkeling en bouwinitiatieven te kunnen toetsen aan beeldkwaliteit. Kleinschalige initiatieven voor woningbouw op inbreidingslocaties worden tenslotte met een positieve grondhouding beoordeeld. Zij worden beoordeeld op hun mogelijkheden, waarbij het de intentie is om deze mogelijk te maken. Bij woningbouw is de woonvisie van de gemeente Opmeer leidend voor het woonprogramma.

12.2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten Koenis-terrein

- Nieuwe kleinschalig opgezette verkeersverbinding tussen Paardenmarkt en Koninginneweg als onderdeel van de verkeersontsluiting
- Deze nieuwe verkeersverbinding dient zo goed mogelijk opgezet te zijn als een smalle woonstraat met woningen, oriëntatie en ruimtelijke kwaliteit; een anoniem achterterrein dient te worden voorkomen
- Parkeren uitsluitend op het nieuwe achterterrein of ondergronds (niet in straatbeeld van belangrijkste openbare ruimtes) oplossen
- Laden en lossen uitsluitend op het nieuwe achter-/parkeerterrein of inpandig (niet in straatbeeld van belangrijkste openbare ruimtes)
- Zo veel mogelijk bestaande bebouwing Breestraat behouden
- Geen nieuwe achterkanten creëren (oriëntatie aan openbare ruimte)
  - Supermarkt ‘inpakken’ met woningenbouw (alzijdige oriëntatie)
  - Woningbouw op achterterrein met gepaste overgang naar achterliggende woningen (2 bouwlagen met kap)
- Rooilijnen van nieuwbouw grenzen aan de nieuwe openbare weg
- Rooilijn van nieuwbouw aan Koninginneweg is passend bij gebouwidentiteit met getrapte rooilijn van het huidige Koeniscomplex
- Gevelaanzicht en gebouwmassa aan Konninginneweg is passend bij dorpslintkarakter met verticale geleding, individuele dorpse gevels en passende bouwhoogte (3 lagen met kap)
- Hogere bouwhoogtes op achterterrein (4 bouwlagen met kap)
- Een ranke hoogteaccent aan de Koninginneweg is mogelijk (6 bouwlagen) om te verwijzen naar de bestaande karakteristieke silo
- Huidige klokgevel bij voorkeur opnemen in nieuwbouw
- Minstens één entree supermarkt aan Koninginneweg, dichtbij Wuiver



Figuur 92: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Koenis-terrein



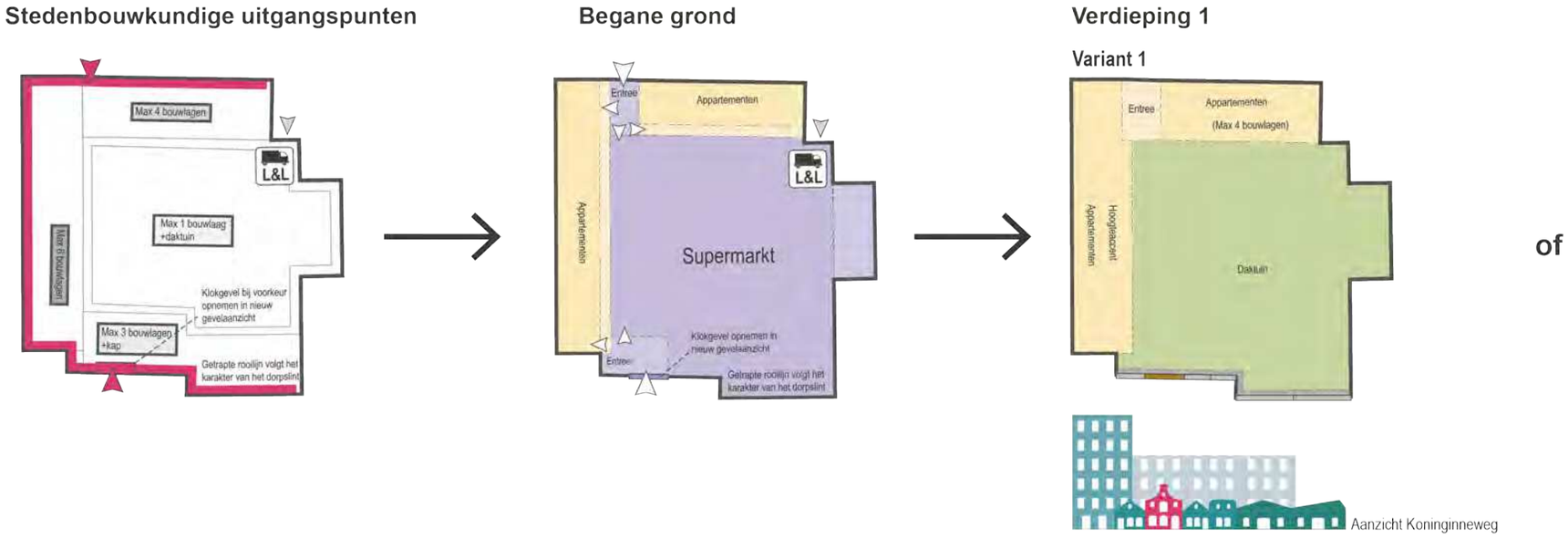
Figuur 95: Referentiebeeld winkel met woningbouw



Figuur 94: Referentiebeeld winkel met woningbouw



Figuur 93: Referentiebeeld winkel met woningbouw



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

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

Figuur 96: Mogelijke stedenbouwkundige varianten Koenis-terrein



Figuur 97: Referentiebeeld supermarkt met levendige plint



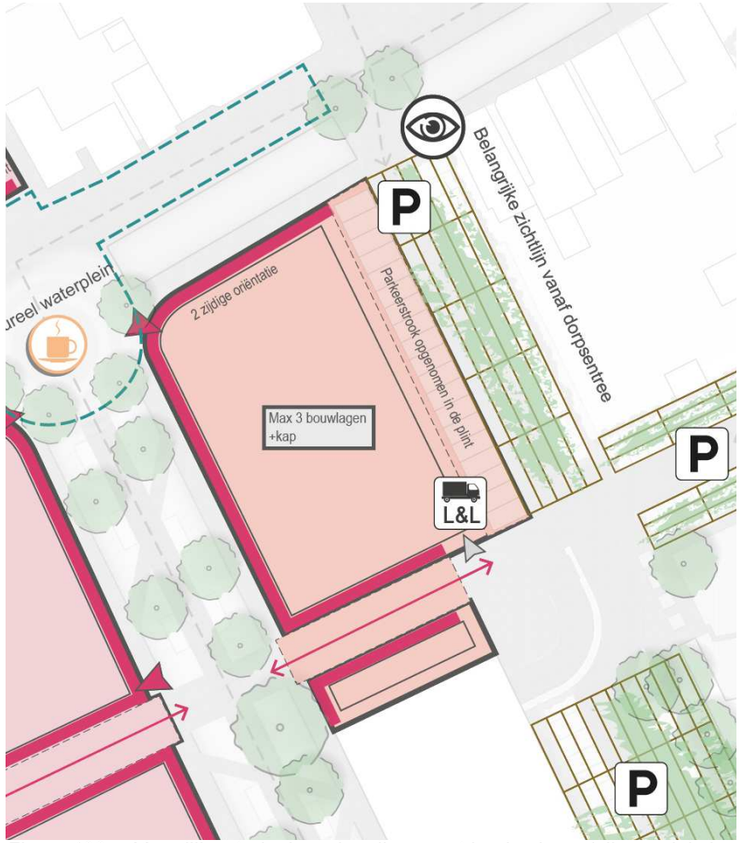
Figuur 98: Referentiebeeld esthetische voorgevel supermarkt



Figuur 99: Referentiebeeld woningen boven supermarkt

12.2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten voormalig bankgebouw/ dierenwinkel

- Dit wordt een van de belangrijkste gebouwen op de meest prominente plek in het centrum; op deze plek komt hoogwaardige architectuur dat bijdraagt een kwaliteit en identiteit van Opmeer
- Maatschappelijke invulling in de plint (o.a. bijvoorbeeld wijksteunpunt, eventueel openbare toiletvoorziening), woningbouw erboven
- Sterke interactie tussen binnen en buiten met transparante plint aan de belangrijkste openbare ruimtes
- 2-zijdige oriëntatie, verbinding maken tussen Wuiver en Waterkant
- Sterke relatie met en oriëntatie naar winkelstraat, het water en culturele waterplein
- Minimaal een entree aan het 'culturele waterplein'
- Nieuwe voetgangerspassage tussen Wuiver en achterliggend parkeerterrein; nieuwe voetgangerspassage ligt in het verlengde van de achterliggende parkeerstraat
- Levendige plint in passage indien mogelijk; indien niet mogelijk dan oplossen door toepassing van etalages, kunst, groen, gevelopeningen, of andere middelen die bijdragen aan de levendigheid of aantrekkelijkheid
- Laden en lossen uitsluitend op het achterterrein of inpandig (niet in straatbeeld van belangrijkste openbare ruimtes)
- Geen nieuwe achterkanten creëren (oriëntatie aan belangrijkste openbare ruimtes)
- Rooilijnen van nieuwbouw grenzen aan de openbare weg
- Gevelaanzicht aan Konninginneweg en Wuiver is passend bij dorpslintkarakter met passende bouwhoogte (3 lagen met kap)
- Aanzicht vanaf de Breestraat (belangrijke zichtlijn vanaf dorpsentree) op achterliggend parkeerterrein versmallen door bouwvlak aan achterzijde te verlengen
- Aanzicht vanaf de Breestraat (belangrijke zichtlijn vanaf dorpsentree) op achterliggend parkeerterrein versmallen door parkeerstrook op te nemen in de plint van het gebouw, in combinatie met de pergola
- Parkeren bij voorkeur ondergronds of inpandig oplossen (mits financieel-technisch mogelijk)



Figuur 100: Mogelijke stedenbouwkundige opzet bankgebouw/ dierenwinkel

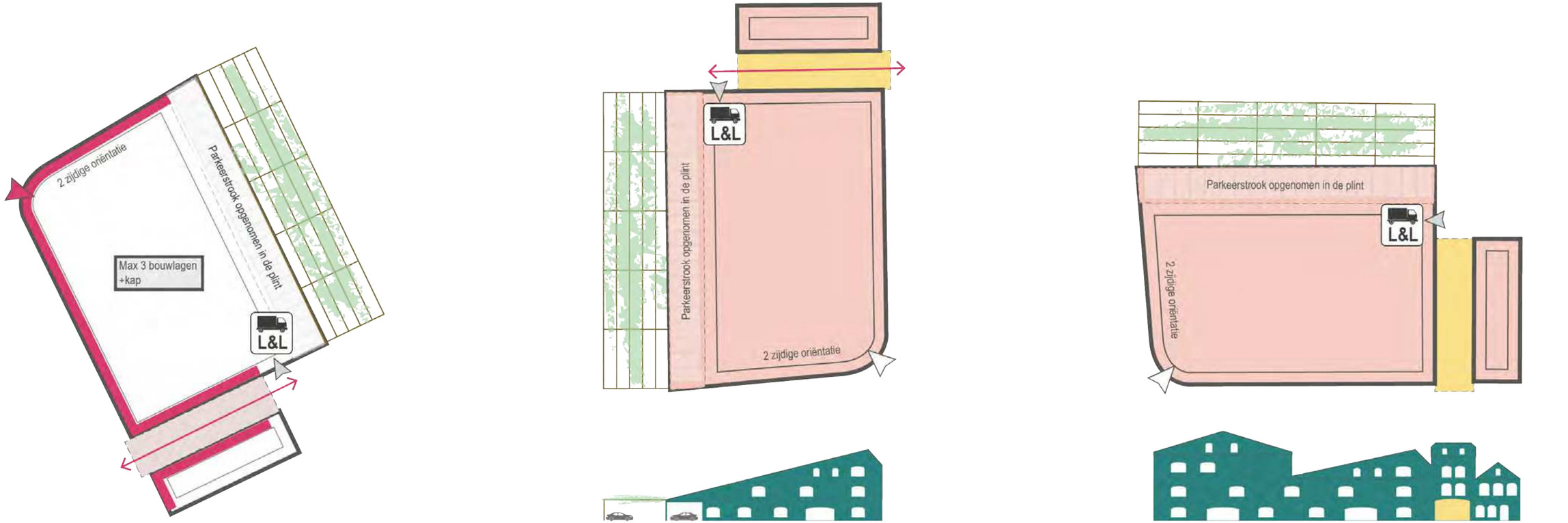

Figuur 101: Referentiebeeld maatschappelijk-cultureel gebouw


Figuur 102: Referentiebeeld maatschappelijk-cultureel gebouw


Figuur 103: Referentiebeeld maatschappelijk-cultureel gebouw



Figuur 104: Referentiebeeld maatschappelijk-cultureel gebouw



Figuur 105: Mogelijke stedenbouwkundige opzet



Figuur 106: Boerenerven in het buitengebied als inspiratie voor architectuur



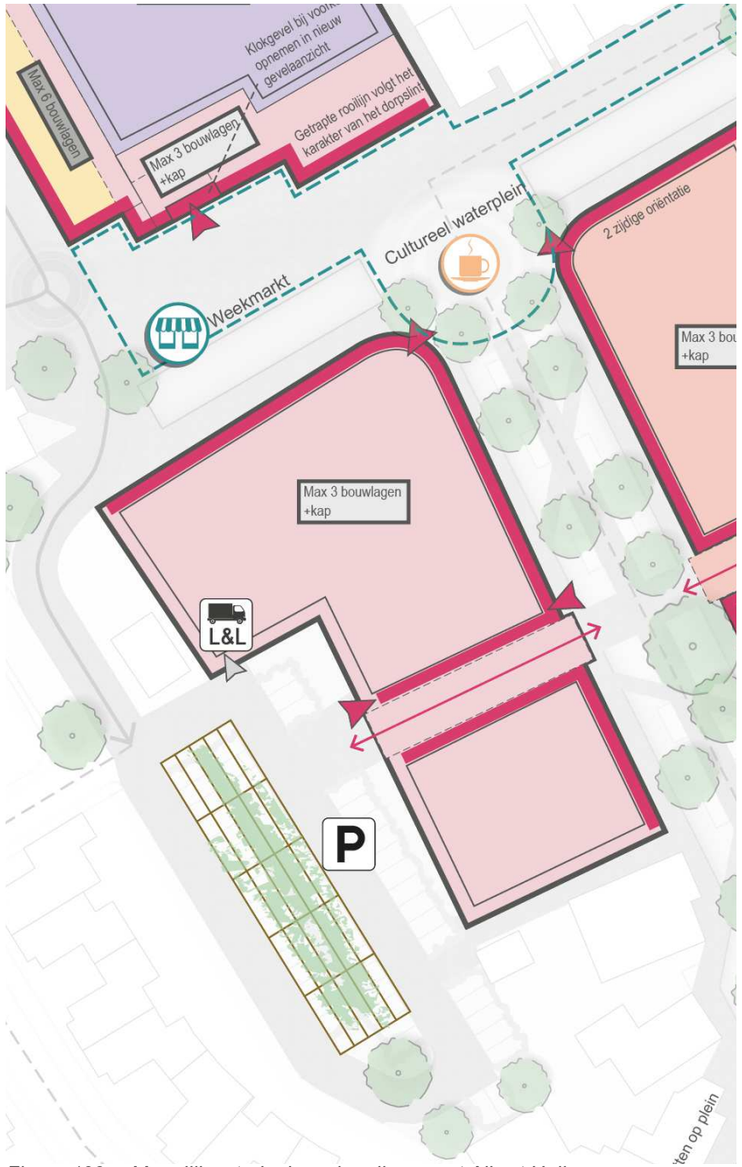
Figuur 107: Referentiebeeld van voetgangerspassage in winkelstraat



Figuur 108: Referentiebeeld van levendige voetgangerspassage

12.2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten locatie Albert Heijn (voormalige Deen)

- Locatie Albert Heijn is vooralsnog geen directe ontwikkellocatie
- Door prominente ligging is het binnen het centrum een sleutellocatie. Daarom zijn er voor deze locatie uitganspunten opgesteld indien deze locatie tot ontwikkeling mocht komen, zodat toekomstige ontwikkelingen op deze locatie op een gewenste manier plaatsvinden, in samenhang met andere ontwikkelingen in het centrum.
- Commerciële ruimte in de plint, woningbouw erboven
- Sterke interactie tussen binnen en buiten met transparante plint aan de belangrijkste openbare ruimtes
- 2-zijdige oriëntatie, verbinding maken tussen Wuiver en Waterkant
- Sterke relatie met en oriëntatie naar winkelstraat, het water en culturele waterplein
- Minimaal een entree aan het ‘culturele waterplein’
- Nieuwe voetgangerspassage tussen Wuiver en achterliggend parkeerterrein; nieuwe voetgangerspassage ligt in het verlengde van de voetgangerspassage aan de overzijde (voormalige bankgebouw/ dierenwinkel)
- Levendige plint in passage indien mogelijk; indien niet mogelijk dan oplossen door toepassing van etalages, kunst, groen, gevelopeningen, of andere middelen die bijdragen aan de levendigheid of aantrekkelijkheid
- Laden en lossen uitsluitend op het achterterrein of inpandig (niet in straatbeeld van belangrijkste openbare ruimtes)
- Geen nieuwe achterkanten creëren (oriëntatie aan belangrijkste openbare ruimtes)
- Rooilijnen van nieuwbouw grenzen aan de openbare weg
- Gevelaanzicht aan Konninginneweg en Wuiver is passend bij dorpslintkarakter met passende bouwhoogte (3 lagen met kap)
- Eventuele gesloten gevels vergroenen
- Parkeren bij voorkeur ondergronds oplossen



Figuur 109: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Albert Heijn



Figuur 110: Referentiebeeld levendige commerciële plint met woningbouw erboven



Figuur 111: Referentiebeeld levendige commerciële plint met woningbouw erboven



Figuur 112: Referentiebeeld levendige commerciële plint met woningbouw erboven



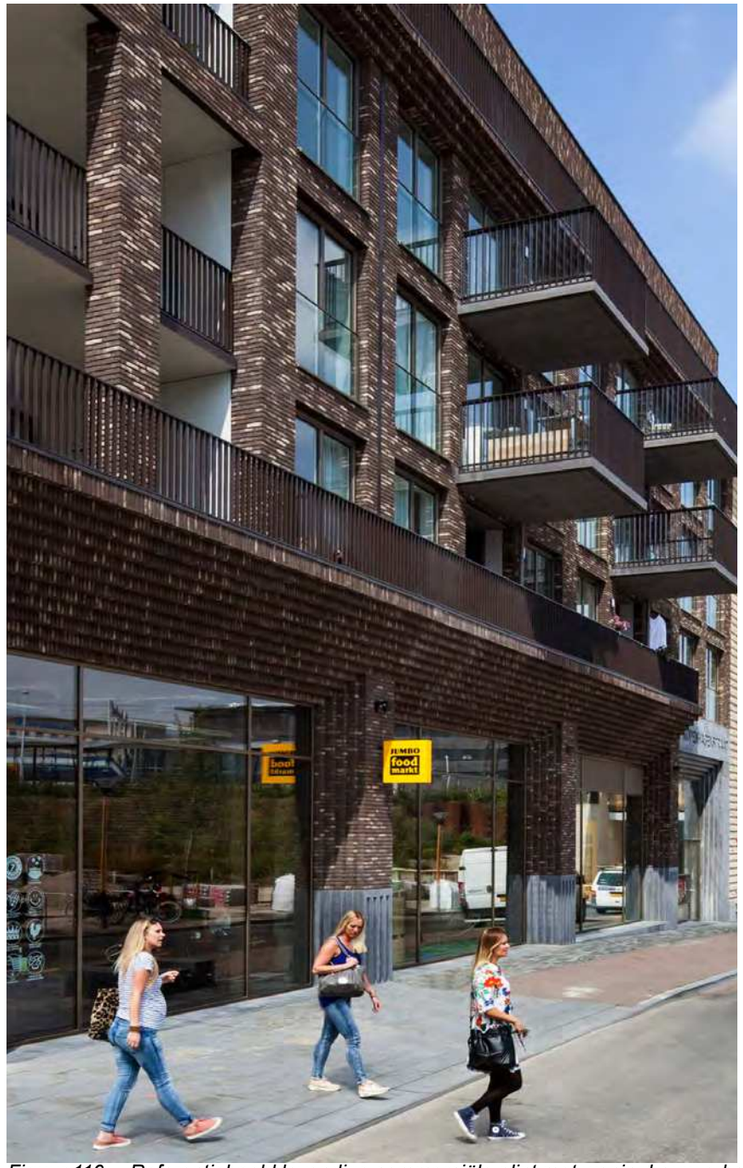
Figuur 113: Referentiebeeld van voetgangerspassage in winkelstraat



Figuur 114: Referentiebeeld van levendige voetgangerspassage



Figuur 115: Referentiebeeld van voetgangerspassage in commerciële plint met woningbouw erboven



Figuur 116: Referentiebeeld levendige commerciële plint met woningbouw erboven

12.2.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten Herenweg

- Bebouwing en commerciële ruimtes met twee voorpleintjes omzetten naar woningbouw; daarmee wordt het centrum compacter
- Herstellen straatbegeleidende rooilijn (zonder voorpleintjes)
- Oriëntatie op belangrijkste openbare ruimtes
- Groene voorruimtes met minder parkeren in straatbeeld
- Parkeren op achterterrein of ondergronds - bij voorkeur ondergronds
- Horeca in plint met woningbouw erboven in hoekgebouw aan B. de Leeuwplein, anticiperen op doortrekken pleinruimte B. de Leeuwplein als groen horecaplein
- Levendige plint van hoekgebouw aan B. de Leeuwplein met sterke relatie en oriëntatie op B. de Leeuwplein
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw
- Max 3 bouwlagen met kap



Figuur 119: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Herenweg



Figuur 117: Referentiebeeld voor horeca in hoekpand met terras



Figuur 118: Referentiebeeld voor woningbouw (Boschveld, Den Bosch)

12.2.5 Stedenbouwkundige uitgangspunten Amazone

- Woningbouw
- Anticiperen op doortrekken van Wijzend
- Hoofdentree aan straatzijde
- Groen aanzicht rondom (bebouwing en voorruimte), met name aan straatzijde en aan parkzijde
- Hoogwaardige beeldkwaliteit met dorpskarakter van nieuwbouw
- Parkeren op achterterrein, of langs gebouw met pergola; geen parkeren voor gebouw - parkeren bij voorkeur ondergronds oplossen
- Rooilijn van nieuwbouw is in lijn met rooilijn van naastgelegen bebouwing
- Max 2 bouwlagen met kap



Figuur 120: Mogelijke stedenbouwkundige opzet Amazone



Figuur 121: Watergang langs HOSV-terrein



Figuur 124: Ingediend verzoek van ontwikkelaar voor nieuwbouw



Figuur 122: Voorruimte van nieuwbouw aan vergroenen

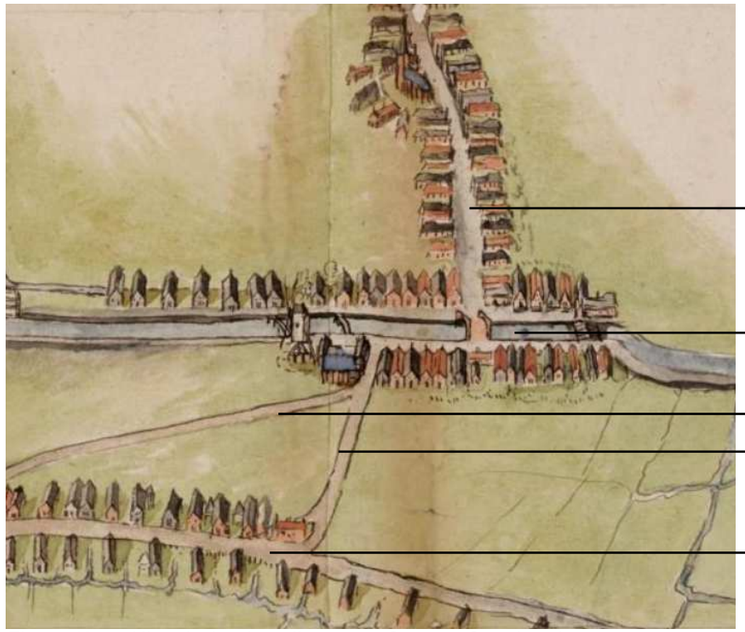


Figuur 123: Referentiebeeld voor wandelroute

12.3 Uitgangspunten beeldkwaliteit

12.3.1 Historische dorpslinten met hoogwaardige beeldkwaliteit

De Breestraat, Koninginneweg-Waterkant-Lindengracht en Herenweg vormen de historische dorpslinten van Opmeer. Deze historische dorpslinten zijn cultuurhistorisch waardevol en vormen de kwaliteitsdragers van het centrum. Ze borgen de identiteit van Opmeer. Hier een hoogwaardige beleving van het centrum gewenst. Daarom is een hoge beeldkwaliteit van bestaande bebouwing en nieuwbouw aan de historische dorpslinten binnen het centrumgebied gewenst. Omdat de identiteit en beeldkwaliteit in het hele gebied zwak is op dit moment, mag de identiteit sterker sturend zijn bij ontwikkelingen. Doel is om generieke architectuur te voorkomen. Inzetten op behoud, herstel en versterken van cultuurhistorie en beeldkwaliteit vormt de kern. Deze uitgangspunten op de beeldkwaliteit kunnen gezien worden als opmaat voor een nader op te stellen beeldkwaliteitsplan.



Figuur 125: Historische dorpslinten van Opmeer-Spanbroek



12.3.2 Uitgangspunten bestaande bebouwing

De historische dorpslinten worden grotendeels nog gekenmerkt door kleinschalige individuele panden en gevels die het dorpskarakter bewaken. Dat betekent dat de kleinschalige individuele panden en gevels als geheel beeldbepalend zijn voor het dorpskarakter van de historische dorpslinten. Hier staat een hoogwaardige beleving van de identiteit van Opmeer centraal. Om het dorpskarakter van de historische dorpslinten te behouden dient bestaande bebouwing dat bijdraagt aan het dorpskarakter zo veel mogelijk te worden behouden. We onderscheiden daarin de volgende hiërarchie in waarde van architectuur voor cultuurhistorie en beeldkwaliteit:

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

Monumentale architectuur

Binnen het plangebied zijn geen monumentale panden die worden beschermd door Unesco, het Rijk, provincie of gemeente. Wel zijn er aan de hand van een cultuurhistorische onderzoek (Monumenten Advies Bureau, 2012) diverse panden binnen het plangebied aangemerkt met een hoge waardering. Dit zijn de klokgevel binnen het Koeniscomplex, de stolpboerderij (Breestraat 15) en de panden Waterkant 34, 36, 38.



Figuur 128: Klokgevel binnen Koeniscomplex

Beeldbepalende architectuur

Beeldbepalende gebouwen zijn panden die zijn gelegen aan de historische dorpslinten die in samenhang beeldbepalend zijn voor het behoud van het kleinschalige dorpskarakter van de dorpslinten. Deze samenhang wordt bepaald door onder meer de volgende kenmerken:

- Ligging en oriëntatie aan de historische dorpslinten
- Veelal gebouwd vóór 1960
- Overwegend 1 bouwlaag met kap
- Individuele uiterlijk van gevels
- Kappen (veelal wisselend)
- Traditionele materialisering
- Verspringende rooilijnen
- Individuele kenmerken van architectuur

Voor bestaande beeldbepalende gebouwen aan de dorpslinten geldt dat deze zo veel mogelijk dienen te worden behouden. Daarbij is het gewenst dat de beeldkwaliteit van gevels worden verbeterd.



Figuur 126: Beeldbepalende gebouwen aan historisch dorpslint Breestraat

Structuurdragende architectuur

Structuurdragende gebouwen zijn panden die onderdeel zijn van de (historische) stedenbouwkundige structuur van het gebied, maar weinig (individuele) waarde hebben voor cultuurhistorie en beeldkwaliteit als geheel. Dit type architectuur dient in de toekomst voorkomen te worden.

Ondersteunende architectuur

Ondersteunende architectuur zijn panden die weinig tot geen bijdrage leveren aan de (historische) stedenbouwkundige structuur van het centrum en ook geen waarde hebben voor cultuurhistorie en beeldkwaliteit. Voorbeeld hiervan zijn de grootschalige complexen aan de Pastoor Meriusstraat. Dit type architectuur dient in de toekomst voorkomen te worden.



Figuur 127: Dorpskarakter is met name behouden in het historisch gebied

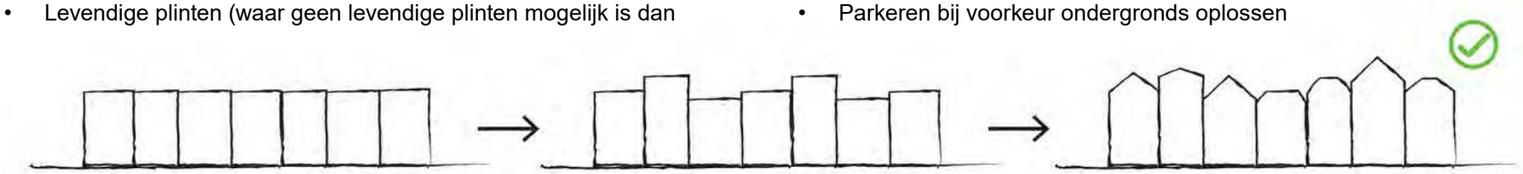
12.3.3 Uitgangspunten nieuwbouw

Het centrum en winkelgebied ligt op het kruispunt van het historische landelijke lint en het waterlint van de Wijzend. Hier is Opmeer ontstaan. Dat mag je zien, beleven en herkennen. Voor nieuwbouw aan de historische dorpslinten - met name rondom het kruispunt Koninginneweg-Wuiver waar 2 historische dorpslinten samenkomen – geldt dat de architectuur dient aan te sluiten bij het (agrarische) dorpskarakter van Opmeer, met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Omdat de identiteit en beeldkwaliteit in het hele gebied zwak is op dit moment, mag de identiteit sterker sturend zijn bij ontwikkelingen. Doel is om generieke architectuur te voorkomen en de identiteit van Opmeer te versterken. Architectuur van nieuwbouw sluit aan bij het verhaal van Opmeer-Spanbroek als agrarisch Westfries dorp. Waarbij de historische dorpslinten zijn ontstaan als boerderijlinten. Hierdoor dient nieuwbouw een (moderne) interpretatie te zijn van kenmerkende typologieën uit de omgeving zoals:

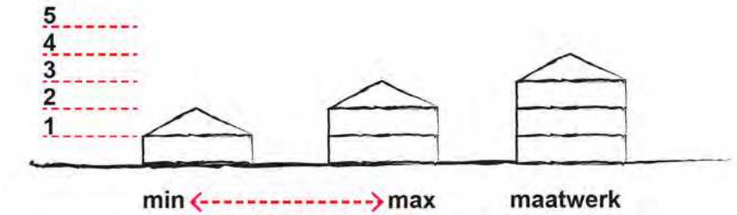
- Boerenschuur
- Stolpboerderij
- Langgevelboerderij
- Dorpslint bebouwing
- Agrarisch fabrieken en loodsen

En mogelijke varianten hierop op deze typologiën. Op die manier ontstaat er een eenheid, samenhang en hoogwaardige uitstraling in het centrum die de identiteit van de plek vertelt. Algemene stedenbouwkundige uitgangspunten voor nieuwbouw zijn:

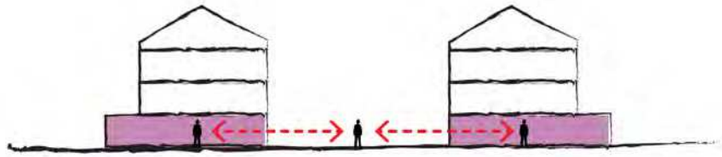
- Hoogwaardige architectuur
- Oriëntatie van de bebouwing op de straat
- Rooilijnen aan de belangrijkste openbare ruimtes
- Uniformiteit in hoofdvorm (veelal één tot drie bouwlagen met kap)
- Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing
- Het individuele karakter van gebouwen dient leesbaar te zijn
- Een pandsgewijze opbouw kan tot uitdrukking komen door toepassing van afwisselende kapvormen, een verspringende rooilijn, gevelopeningen, uitkragingen, etc. Dit komt tot uitdrukking in de gevel, achter de gevel kan de massa breder zijn en/of een functie kan in meerdere panden zitten
- Kleinschalige stedenbouwkundige korrelgrootte zorgt voor veelkleurigheid, ritmiek, voordeuren aan de straat en een afwisselende daklijn en kappenspel
- Nadruk op verticale geleding (horizontale geleding in de plint, al dan niet verspreid over meerdere panden, dient te worden voorkomen)
- Traditionele materialen zoals bakstenen, hout, riet en gebakken dakpannen
- Wisselende bouw- en nokhoogtes
- Kappen (wisselende vormen)
- Afwisseling van verspringende en doorlopende rooilijnen
- Levendige plinten (waar geen levendige plinten mogelijk is dan oplossen door toepassing van etalages, kunst, groen, gevelopeningen, of andere middelen die bijdragen aan de levendigheid of aantrekkelijkheid)
- Zo veel mogelijk een sterke interactie tussen binnen en buiten (transparante plinten met voldoende ramen en deuren)
- Gesloten/blinde gevels naar belangrijkste openbare ruimtes zijn uitgesloten
- Fijne detaillering
- Optimaliseren van platte daken met zonnepanelen of groendaken
- Zonnepanelen, (airco-) installaties en andere ontsierende elementen op het dak mogen vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn
- Eenduidig beeld voor winkelgevels en reclame-uitingen
- Parkeren bij voorkeur ondergronds oplossen



Figuur 129: Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing



Figuur 130: Bouwhoogte veelal één tot drie bouwlagen met kap



Figuur 131: Levendige plinten met interactie tussen binnen en buiten



Figuur 132: Schematisch voorbeelduitwerking voor bebouwing in het dorpscentrum


Pandsgewijze kleinschaligheid
Breestraat
Stolpboerderij
Kermis
Lindengracht
Rode lint: historische centrum
Amazone
Blauwe lint
Maatschappelijke ontmoetingsplek
Koningin
Rode lint: winkelstraat
Horecaplein
Groene lint
Woningbouw
Herenweg

Bijlagen

Bijlage 1. Beleidskader

2 Beleidskader

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven. Sectoraal beleid, zoals externe veiligheid, cultuurhistorie en flora en fauna wordt beschreven bij de behandeling van de afzonderlijke (milieu)thema's.

2.1

Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

2.2 In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Wel moeten ontwikkelingen die binnen de wijzigingsvlakken van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 2.1.3) doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Zoals reeds in paragraaf 2.2.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie wil voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van onze inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

Deze visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wilt faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.

2. Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.

3. Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.

Specifiek met betrekking tot detailhandel stelt de provincie dat er in toenemende mate sprake is van een leegstandsopgave in kernen. Dit is veelal te zien in de detailhandelsector als gevolge van o.a. de ontwikkeling van online winkelen. Er is daardoor een noodzaak tot transformatie en een noodzaak tot regionale afstemming om winkelcentra krachtig en onderscheidend te houden. Met het in kaart brengen van alternatieve functies, ontstaan er kansen op het gebied van economie en energietransitie.

Onderdeel van deze beweging is ook het versterken van de woningbouwontwikkeling binnen de provincie. Deze wordt vooral in en aansluitend op de bestaand verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.

4. Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energie-transitie en circulaire economie.

5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die onze kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

Doorwerking plangebied
Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de visie op 'sterke kernen-sterke regio's'. Opmeer-Spanbroek is de belangrijkste kern van de gemeente. Het versterken van het voorzieningenniveau binnen het centrum draagt bij aan de vitaliteit van de gehele regio en biedt daarmee kansen voor het welvaarts- en welzijnsniveau in de gehele gemeente. Het is belangrijk om extra aandacht te besteden aan de leegstandsopgave en het realiseren van een krachtig en onderscheidend winkelcentra. Het toevoegen van woningen binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek is, mits in overeenstemming van de behoefte, is in lijn met de visie van de provincie om binnen bestaand stedelijk gebied meer woningen te bouwen. Ten slotte moet er in de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek aandacht gaan naar de (economische) kansen op het gebied van/voor de energietransitie en de circulaire economie.

2.3.2 Omgevingsverordening
Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die

betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied
Het hele projectgebied van de onderhavige beleidsscan ligt binnen de gebiedsaanduiding 'bodemsanering', waarin regels met het oog op het beschermen van de boden, aan de hand van artikel 1 van de Wet Bodembescherming zijn opgesteld. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'peilbesluit', waarin aangegeven is dat het waterschapsbestuur een of meerdere peilbesluiten vaststelt voor het oppervlaktewater. Beide aanduidingen gelden breder dan het centrum van Opmeer-Spanbroek en hebben betrekking op een groot deel van de provincie Noord-Holland. Daarnaast geldt er voor het westelijke gedeelte van het projectgebied de aanduiding 'regionale waterkeringen', zoals ook als dubbelbestemming is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt een veiligheidsnorm, aangegeven als de gemiddelde overschrijdingskans per jaar.

2.3.3 Woonagenda 2020-2025 (2022)
De Woonagenda 2020-2025 is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit, en past binnen, de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. De ruimtelijke uitgangspunten waarop de agenda is gebaseerd zijn;

- Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
- De provincie geeft ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik.
- De provincie versterkt de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio.
- De provincie geeft invulling aan onze ambities door aan de hand van deze Woonagenda ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Het overkoepelende doel van de woonagenda is het realiseren van voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen:

- Hierbij geldt dat de vraag leidend is; regionale programmeringen moeten worden onderbouwd op basis van de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod, zowel nu als in de toekomstige situatie.
- Voor het versnellen van de woningbouwprogrammering ondersteund de provincie gemeenten met het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief.
- Bij binnenstedelijke plannen nabij een ov-knooppunt en/of in een groeiregio mogen hogere aantallen woningen worden gerealiseerd dan in de prognose aangegeven staan, met als doel het inlopen van het woningtekort.

De woningmarkt heeft meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen nodig.
Er is regionale afstemming en samenwerking nodig voor een betaalbaar en divers woningaanbod.
Er moet een goede balans komen tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap, met het oog op de leefbaarheid en gezondheid van de provincie.

In de woonakkoorden worden afspraken rondom woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptie, stimuleren op actieve mobiliteit, circulair en natuur- en landschapsinclusief ontwikkeld.

Doorwerking plangebied
Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de Woonagenda op regionale afstemming. Woningen moeten worden gebouwd daar waar er behoefte aan is. Daarbij moet worden gekeken naar de behoefte van verschillende doelgroepen en prijscategorieën.

2.3.4 Perspectief mobiliteit (2021)
In het 'Perspectief Mobiliteit' wordt de beleidsinzet gepresenteerd van de provincie m.b.t. bereikbaarheid, verstedelijking, leefbaarheid, gezondheid, klimaatverandering en energietransitie. Het kader van dit perspectief is de Omgevingsvisie NH2050. De doelen die hieruit voortkomen zijn:

- Bereikbare Woningen: Het bereikbaar maken van de urgente woningbouwopgave in de MRA en Noord-Holland Noord zodanig dat een aantrekkelijk, vraaggericht woningaanbod wordt gerealiseerd op bereikbare en leefbare locaties met behoud van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van kleine kernen.
- Bereikbare economische toplocaties/ bereikbare bedrijven: De huidige en toekomstige economische toplocaties in Noord-Holland bereikbaar krijgen en houden op een manier die past bij de huidige en toekomstige functies en gebruikers van deze locaties (werknemers en logistiek), met beperking van negatieve effecten van hinder en vertraging.
- Goede dagelijkse deur-tot-deur reis: Het zorgen voor een goed functionerend, multimodaal Daily Urban System van de MRA met aandacht voor reistijd, betrouwbaarheid en beleving, met een goede aansluiting van Noord-Holland Noord op de MRA, mede om een mogelijke overloop van de woningbouwopgave naar Noord-Holland Noord te faciliteren.
- Lopen en fietsen: Het inzetten op vormen van actieve mobiliteit (lopen en fietsen) om gezond gedrag te stimuleren.
- De ketenreis: Het mogelijk en aantrekkelijk maken van ketenreizen binnen een multimodaal mobiliteitsnetwerk om enerzijds stedelijke gebieden goed bereikbaar te houden en anderzijds het bereik van hoogwaardige ov-lijnen te vergroten.
- Veilig en toegankelijk reizen: Het zorgen voor een aantrekkelijk, veilig en voor iedereen toegankelijk mobiliteitsnetwerk, zowel door de inrichting van de infrastructuurnetwerken als ook door het beïnvloeden van het gedrag van verkeersdeelnemers.
- Voorkomen van negatieve effecten van mobiliteit: Het voorkomen en verhelpen van negatieve effecten van (de groei van) mobiliteit op leefbaarheid, gezondheid, landschap, biodiversiteit en klimaat.
- Het realiseren van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen: Het coördineren van een energie-infrastructuur en het realiseren van laadinfrastructuur die de verduurzaming van vervoermiddelen mogelijk maakt. Gebruiksvriendelijk en toegankelijk.
- Duurzame aanleg en beheer infrastructuur: Door werk met werk te maken, circulaire inkoop en gebruik van duurzame en gebiedseigen grondstoffen kunnen we energie- en klimaatneutraal bouwen en onderhouden.
- Kosten besparing en efficiëntie op structurele lasten en dekking voor nieuwe ambities.

Doorwerking plangebied
Relevant voor de centrumvisie voor Opmeer-Spanbroek is het doel van de provincie om een aantrekkelijk, vraaggericht woningaanbod te realiseren op bereikbare en leefbare locaties. Van belang is dat wordt benoemd dat de leefbaarheid in kleine kernen hier niet door onder druk moet komen te staan door een stijging

van de verkeersdruk. Aandacht moet gaan naar het behoud/verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum: van regionaal niveau tot korte afstanden te voet of met de fiets. Specifieke doelen van de provincie gaan in op de toegankelijkheid van het openbaar vervoer en de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Het toekomstige mobiliteitsnetwerk in de provincie moet toegankelijk, compleet, actief, aantrekkelijk en duurzaam/klimaatneutraal zijn.

2.3.5 Perspectief Fiets (2018)

Op 10/12/2018 is het Perspectief Fiets vastgesteld door de provincie Noord-Holland, waarin de provincie uiteenzet wat haar rol is op het gebied van fiets mobiliteit. Het doel is dat in 2050 de fiets een (nog) belangrijkere rol speelt in de regionale mobiliteit in de provincie. De focus ligt op een fijnmazig, compleet, herkenbaar en comfortabel netwerk van fietsroutes en stallingen. In dit netwerk zijn overstappunten op het openbaar vervoer opgenomen en de verschillende vormen van mobiliteit sluiten goed bij elkaar aan. Gesteld wordt dat de fiets belangrijk is voor het leefbaar en bereikbaar houden van zowel stedelijke als landelijke gebieden. Het verbeteren van de kwaliteit van het netwerk is goed voor het kleinschalige toerisme en het stimuleren van bedrijven in het buitengebied.

Deze visie wordt vertaald naar de volgende opgaves:

1. Veilige provinciale fietsinfrastructuur voor iedereen;
2. Oplossen knelpunten in het fietsnetwerk;
3. Samen met de regio een netwerk van doorfietsroutes realiseren;
4. Versterken van de ketenreis met de fiets;
5. Benut de kansen van de deelfiets;
6. Verbeteren verkeersveiligheid en bereikbaarheid door gedragsverandering;
7. Stimuleer fietstoerisme;
8. Smart mobility, innovatie en onderzoek.

Voor de regio West-Friesland wordt gesteld dat de fiets een andere rol speelt dan in de meer verstedelijkte gebieden van Noord-Holland. Binnen dorpen is het winkelverkeer een belangrijk aspect van fietsmobiliteit. Een ander belangrijk aspect zijn regionale verplaatsingen, door de centralisatie van onderwijs en andere voorzieningen. In de regio bestaat de lintbebouwing voornamelijk in oost-westrichting. De verbindingen in noord-zuidrichting zijn minder goed ontwikkeld. Op het gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid is er ruimte voor verbeteren in de linten.

Doorwerking plangebied

Relevant uit het Perspectief Fiets voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn de kansen die een focus op fietsmobiliteit kan brengen voor de leefbaarheid en bereikbaarheid. Ook biedt het economische kansen op het gebied van toerisme. Daarbij is het belangrijk om te focussen op de verkeersveiligheid van de fietspaden zowel in als richting het centrum.

2.3.6 Actieagenda Actieve Mobiliteit 2022 – 2027 (2022)

In de actieagenda Actieve Mobiliteit (vastgesteld 18/03/2022) wordt de visie, zoals geformuleerd in het Perspectief Fiets (2018), uitgebreid naar meer actieve mobiliteitsvormen dan de fiets en vertaald naar de uitvoering. Actieve vormen van mobiliteit zijn o.a. de Elektrische-/bak-/vrachtfiets, lopen of steppen. Deze vormen zijn duurzaam, goed voor de luchtkwaliteit, gezond en zijn goed te combineren met het bouwen in de steeds schaarster wordende ruimte. Relevante acties uit de Actieagenda worden onderdeel van ruimtelijke plannen en regionale samenwerkingsagenda's op het gebied van mobiliteit, die samen met de regio's worden ontwikkeld. De provincie zet zich in op:

1. Een groei naar 75 procent actieve verplaatsingen op afstanden tot 7,5 kilometer in 2027.

2. Een groei naar 25 procent actieve verplaatsingen op afstanden van 7,5 tot 15 kilometer in 2027.

Hiervoor zijn acht actielijnen opgesteld (in volgorde van prioriteit):

1. Doorfietsroutes: regionale netwerken van doorfietsroutes verbeteren en nieuwe doorfietsroutes realiseren;
2. Provinciale infrastructuur: verbeteren van voetgangers- en fietsinfrastructuur op provinciaal areaal;
3. Data op orde: data(voorzieningen) in de beleidscyclus voor actieve mobiliteit professionaliseren;
4. Overige netwerken: verbeteren van overige regionale en lokale netwerken voor voetgangers en fietsers;
5. Ketenreis: versterken van de positie van actieve vormen van mobiliteit binnen de ketenreis;
6. Stimulering gebruik: stimuleren van het gebruik van actieve mobiliteit door middel van gedragsbeïnvloeding;
7. Kennis en innovatie: innovatieve toepassingen ontwikkelen en kennis over actieve mobiliteit vergroten en uitwisselen;
8. Recreatieve netwerken: versterken van netwerken van recreatieve wandel- en fietsroutes in de provincie.

Doorwerking plangebied

Relevant uit de Actieagenda Actieve Mobiliteit voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het verbeteren van lokale netwerken voor voetgangers en fietsers. Dit is gerelateerd aan het stimuleren van actieve vormen van mobiliteit in de ketenreis.

2.3.7 Programma gezonde leefomgeving (2020)

Het programma ‘Gezonde Leefomgeving’ van de provincie Noord Holland wordt invulling gegeven aan de gezondheidsaspecten uit de Omgevingsvisie NH2050. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 1.3 uit de Omgevingswet:

Art. 1.3: Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast wordt invulling gegeven aan artikel 2.1 uit de Omgevingswet waarin wordt gesteld dat de provincie de bestuurlijke taak heeft m de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, gebruiken en ontwikkelen ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Hierbij wordt specifiek gerefereerd naar de evenwichtige toedeling van functies, waarbij rekening moet worden gehouden met het beschermen van de gezondheid.

De provincie geef taan dat iedereen recht heeft op een gezonde leefomgeving. Specifiek moet de druk op de gezondheid zo laag mogelijk zijn en moet de omgeving zoveel mogelijk een gezonde leefstijl bevorderen.

Deze ambitie is vertaald naar 3 deelambities:

1. Gezonde leefomgeving behouden en waar mogelijk verbeteren. Daarbij wordt gekeken naar milieukwaliteiten bodem, (grond)water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting, geur en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Naast het behalen van de wettelijke normen, wordt gestreefd naar het behalen van de WHO-advieswaarden.

2. Huidige milieukwaliteit in beeld en een kennisbron voor onze partners. Het monitoren van de milieukwaliteiten in samenwerking met partners, om o.a. gebieden met een hoge milieudruk in kaart te brengen.
3. Gezondheid bevorderen door het stimuleren van een gezonde leefstijl. Hoewel de gemeenten, GGD's en marktpartijen hierin het voortouw hebben, is de provincie bereik geld en tijd te investeren in het stimuleren van gezond gedrag. Dit wordt gedaan door het communiceren van de ambities, het agenderen van het onderwerp en het bij elkaar brengen van partijen.

De ambities hebben raakvlakken met veel andere beleidsopgaven, o.a. mobiliteit, ruimtelijke ordening en wonen, water (en bodem), groen, energietransitie, klimaatadaptatie en sport.

Doorwerking plangebied
De provincie stelt dat inwoners recht op een gezonde leefomgeving hebben. Het aspect gezonde leefomgeving heeft raakvlakken met veel beleidsopgaven. Relevant voor Opmeer-Spanbroek is om de koppeling met de gezonde leefomgeving te maken bij het opstellen van de centrumvisie.

2.3.8 Detailhandelsbeleid 2015-2020 (2014)

In het Detailhandelsbeleid 2015-2020 wilt de provincie ruimte bieden aan de ontwikkeling van de detailhandel om een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten, waarbij gekeken wordt naar de lange termijn. Als sector met een ruimtevraag moet er ook oog zijn voor het economische en maatschappelijk belang. Er moet worden gekeken naar de veranderende maatschappij en de behoeftes en wensen van de bewoners en bezoekers.
De primaire verantwoordelijkheid voor detailhandel ligt bij gemeenten en regio's. Gemeenten hebben namelijk op o.a. het gebied van leegstand het bevoegd gezag. De provincie heeft de rol om ontwikkelingen en trends regionaal af te stemmen.

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland'. Hiervoor zijn drie hoofddoelstellingen opgesteld die invulling geven aan *planet, people* en *profit* en betrekking hebben op de detailhandelsstructuur:

- Gaat uit van duurzaam ruimtegebruik;
- Draagt bij aan een vitale regionale economie;
- Draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Deze hoofddoelstellingen worden uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2. Voorkómen van extra leegstand;
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

In de monitor detailhandel 2022 is de stand van zaken met betrekking tot de Noord-Hollandse winkelgebieden op 1 januari 2022 uitgewerkt[1]. Geconcludeerd wordt dat de detailhandelsstructuur ten opzichte van het jaar ervoor stabiel is gebleven, mede door de COVID-19 steunmaatregelen. Specifiek over gemeente Opmeer wordt niks geconcludeerd. Voor de regio West-Friesland wordt gesteld dat:

[1] Provincie Noord-Holland (2022), Monitor Detailhandel 2021-2022

- Er heeft een lichte krimp in de werkgelegenheid binnen de detailhandel (-128 banen) plaatsgevonden tussen in 2022 ten opzichte van 2021. Dit kan veelal verklaard worden door het verlies van banen in de supermarktbranche. In de rest van de provincie is de werkgelegenheid in de detailhandel branche wel gegroeid;
- Na een aantal jaren van sterke groei van het winkeloppervlakte binnen de regio is dit gestabiliseerd;
- De leegstand in de regio is 4,7% (2022) een lichte daling van 0,1% ten opzichte van het jaar ervoor;
- In West-Friesland zijn 3 winkelgebieden (excl. leegstand) die groter zijn dan 15.000 m^2.

Doorwerking plangebied
Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de provincie op het regionaal afstemmen van de behoefte naar detailhandel binnen de veranderende maatschappij en de behoeftes van de bewoners en bezoekers. Deze regionale afstemming is belangrijk, omdat de werkgelegenheid in detailhandelssector in de regio West-Friesland niet mee in gegaan met de groei in de rest van de provincie. De doelen die de provincie stelt met betrekking tot de detailhandelsstructuur zijn op een kleinere schaal ook toepasbaar op het centrum van Opmeer. Bijvoorbeeld: Opmeer is de grootste kern van de gemeente en het centrum speelt een belangrijke rol als winkelgebied. De provincie stelt dat hoofdwinkelgebieden vooral moeten worden geprioriteerd.

2.4 Beleid regio Noord-Holland-Noord

2.4.1 Woondeal Noord-Holland Noord (2020)

In de Woondeal Noord-Holland Noord gaat het om de grotere opgaven op het niveau van geheel Noord-Holland Noord (hierna: NHN). NHN en de MRA (Metropool Regio Amsterdam) vullen elkaar aan op het gebied van woningbouwopgaven, verhuisdynamiek, economische ontwikkelingen en mobiliteit. Gezien het feit dat Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn onderdeel uitmaken van het DUS (Daily Urban System) van Amsterdam, is het ook logisch dat op die plekken een deel van de grote woningvraag op de korte termijn binnen de MRA wordt opgevangen.

In de Woondeal wordt beoogd dat steden hun eigen karakter behouden en tegelijk flexibel inspelen op de groei van inwoners. Daarom zijn een aantal zaken opgenomen in de woondeal. Bijvoorbeeld de concrete locaties waar woningbouw op de korte en lange termijn versneld raakt. Bij realisatie wordt uitgegaan van de volgende principes:

- Prioriteit op binnenstedelijk bouwen bij ov-knooppunten;
- De regio ontwikkelt langs de infrastructuurlijnen ten noorden en oosten extra bouwlocaties om te voldoen aan de overlopende vraag en inzet op vereenvoudiging van methodiek en regels dat zo goed mogelijk in de tijd voor elkaar te krijgen;
- Als dat niet (snel genoeg) lukt inzet op een regionale ladder onderbouwing en vinden van geschikte (goed bereikbaar, weinig “groene” waarde) uitleglocaties.
- Woningen toegevoegd worden die doorstroming tot stand brengen. Bijvoorbeeld in de zin dat bewoners van een veel-kamerwoning naar een appartement verhuizen en de veel-kamer woning voor een gezin beschikbaar komt.
- De nadruk ligt op het bouwen van betaalbare woningen voor starters, doorstromers en alleenwonenden.

Doorwerking plangebied
Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de toevoeging van woningen die doorstroming tot stand brengen. Het bouwen voor ouderen in het centrum, brengt bijvoorbeeld de doelgroep

dichter tot de voorzieningen en stimuleert de doorstroom in de woningmarkt. Daarnaast biedt een herontwikkeling van het centrum ruimte voor inbreiding van woningen voor o.a. starters. Inbreiding is in lijn met het compacter maken van het centrum van Opmeer, zie hiervoor hoofdstuk 2.5.5 en 2.5.6.

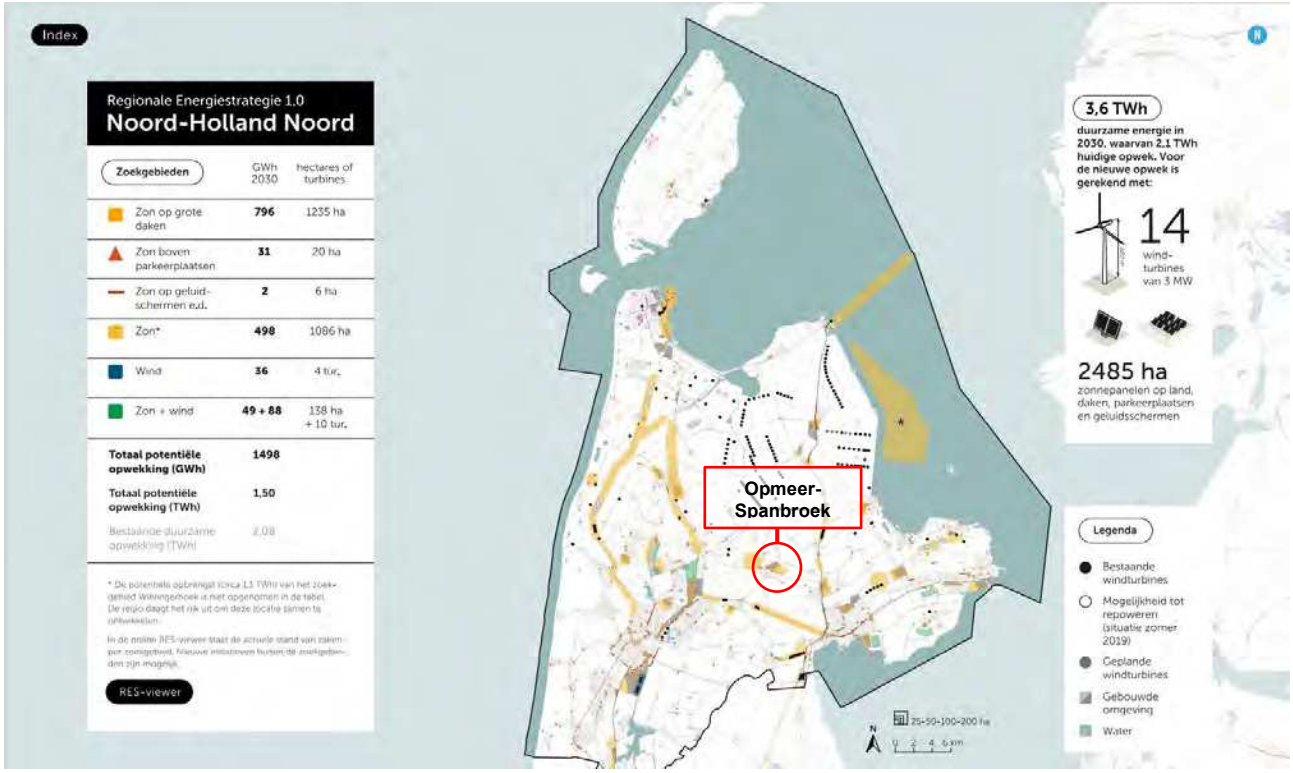
2.4.2 RES Noord-Holland Noord 1.0 (2021)

Omdat lokale besluitvorming op het gebied van maatregelen in het kader van het Klimaatakkoord (2019) en de energietransitie regionale impact kunnen hebben, is Nederland ingedeeld in 30 energieregio's die elk een Regionale Energiestrategie opstellen (hierna: RES). Het doel van de RES is om plannen op het gebied van wind- en zonne-energieopwekking en de inzet van andere duurzame energietechnieken te maken. Elke 2 jaar wordt deze geactualiseerd. Het doel is dat de energieregio's gezamenlijk in 2030 samen 35 Terawattuur (TWh) aan grootschalige hernieuwbare elektriciteit op land opwekken.

Gemeente Opmeer valt binnen de energieregio Noord-Holland Noord (hierna: NHN). Dit samenwerkingsverband bestaat uit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de provincie Noord-Holland en 18 gemeenten[2]. Daarnaast zijn netbeheerders, bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers betrokken. Het figuur op de volgende pagina toont de kaart met daarop de zoekgebieden voor wind- en zonne-energie voor de regio NHN. Voor de concretisering van deze zoekgebieden zijn vier criteria opgesteld in een afwegingskader:

1. Kwantiteit

De ambitie van de RES NHN is om 3,6 TWh aan zonne- en windenergie op te wekken voor 2030. Hiervan wordt in de huidige situatie al 2,08 TWh opgewekt. Bovenop deze ambitie wordt in de Wieringerhoek in het IJsselmeer natuurontwikkeling in combinatie met zonneatollen (een vorm van zonne-energie) gerealiseerd



Figuur 2.1 Zoekgebieden zon- en windenergie en bestaande windturbines in Noord-Holland Noord (bron: RES 1.0 Noord-Holland Noord)

[2] Alkmaar, Bergen (NH.), Castricum, Den Helder, Drechterland, Enkhuizen, Heerhugowaard, Heiloo, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Langedijk, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec, Texel en Uitgeest

met een potentie van 1,1 TWh. De eindverantwoordelijkheid van deze ontwikkeling valt binnen het Rijk en de opbrengsten ervan tellen niet onder de RES.

De zoekgebieden (zie figuur 2.1) waar deze energie zal worden opgewekt kunnen worden opgedeeld in verschillende categorieën die elk kansen en uitdagingen bieden. Deze categorieën zijn*: zon op dak, zon op parkeerplaatsen, langs infrastructurele lijnen, bij bedrijventerreinen* en *IJsselmeer en Markermeer.* Ook is vastgesteld waar energieopwekking specifiek niet wenselijk is. O.a. in de duinen, andere natuurgebieden of in het open landschap en in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde.

2. Participatie en draagvlak
Belangrijk in het opstellen van de RES 1.0 en alle vervolgstappen die nog zullen komen is het bottom-up proces. De overtuiging is dat samenwerking, zorgvuldige participatie en lokaal eigendom van groot belang zijn in het realiseren van de ambitie. Hiermee worden de lusten en de lasten eerlijk en lokaal verdeeld, ontstaat er groter maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak en met goede lokale samenwerking worden kansen beter en sneller benut.

3. Ruimtelijke afwegingen
Omdat het opwekken van hernieuwbare energie een ruimtelijke opgave is moet worden gelet op een inpassing in het landschap, gedegen ruimtelijk ontwerp en een koppeling met andere ruimtelijke opgaven (zoals woningbouw en natuurontwikkeling). Hiervoor is (boven)regionale afstemming van belang, maar ook afstemming op projectniveau.

Gesteld wordt dat nieuwe ontwikkelingen de landschappelijke- en natuurwaarde van het gebied moeten verbeteren en dat negatieve effecten op de omgeving en de natuur moeten worden gemitigeerd.

4. Energie-infrastructuur
Omdat de klimaatopgave groot is, is systeem-efficiënte van groot belang. Er moet slim worden omgegaan het elektriciteitsnet, om zo min mogelijk gevolgen voor de schaarse ruimte, doorlooptijden en maatschappelijke kosten te maken. Dit heeft ook gevolgen voor het draagvlak, haalbaarheid en kosten voor de regio. Hiervoor moet de capaciteit van het elektriciteitsnet worden vergroot. Daarnaast zijn er 5 ontwerpprincipes:

1. Benut de bestaande energieinfrastructuur optimaal;
2. Combineer opwek en verbruik;
3. Zorg voor een constante productie van energie;
4. Cluster projecten voor duurzame opwek;
5. Gebruik slimme technische oplossingen.

Doorwerking plangebied
De RES heeft voor 3 deelregio's dit uitgewerkt. Gemeente Opmeer valt onder de regio Westfriesland, dat inzet op het opwekken van 0,70 TWh aan hernieuwbare energie. Hiervan wordt 0,23 TWh al opgewekt in de huidige situatie. Er wordt in de regio met name ingezet op zonne-energie. De regio Westfriesland geeft verder aan dat het traditionele karakter van de stadjes, dorpskernen en open ruimtes zoveel mogelijk behouden moet blijven. Verder geldt voor de regio dat:

- Het lokale elektriciteitsnetwerk is verouderd en moet worden vernieuwd om te kunnen voorzien in de beoogde ontwikkelingen.
- Bij het opwekken van zonne-energie moet rekening gehouden worden met o.a. de weidevogelgebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en Natura 2000-gebieden. Maar ook met gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde en/of beschermd stadsgezicht.

- In Transitievisie Warmte werken gemeente hun visie op restwarmte, Omgevingswarmte/aquathermie en geothermie uit.
- Opwekking met biomassa telt niet mee voor de ambitie van de RES.

Gemeente Opmeer geeft aan geen investeringen in windenergie te doen, zie hiervoor hoofdstuk 2.6.1 en 2.6.3 van deze beleidsscan. Voor elke deelregio is een aparte kaart met zoekgebieden opgesteld. Daarbij geldt dat nieuwe initiatieven buiten de zoekgebieden niet worden uitgesloten. Binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek wordt potentie voor het opwekken van zonne-energie op daken en op parkeerplaatsen aangeduid, zie figuur 2.2[3]. Net buiten het centrum liggen twee zoekgebieden voor verdere plaatsing van zonnepanelen.



Figuur 2 .2 Potententiële locaties opwekking energie in Opmeer-Spanbroek (Bron: Provincie Noord Holland)

2.5 Beleid regio West-Friesland

2.5.1 Regionaal OV Toekomstbeeld 2040 (2019)

De gemeenten Amsterdam en Almere, de Vervoersregio Amsterdam en de provincies Noord-Holland en Flevoland hebben in november 2019 een Regionaal OV Toekomstbeeld voor 2040 gepresenteerd. In dit beleidsstuk is de regionale ambitie om het openbaar vervoer, samen met de fiets en de auto, in een geïntegreerd en uitstootvrij systeemonderdeel te laten zijn. Het doel is dat bewoners en bezoekers snel, duurzaam en efficiënt kunnen reizen. Voor het opstellen van dit toekomstbeeld is de regio opgedeeld in verschillende gebieden:

Het metropolitane kerngebied

Focus ligt sterk op Amsterdam en op verplaatsingen per voet, fiets en OV. Focus ligt ook op de verbinding met regionale kernen, waarmee de bereikbaarheid, agglomeratiekracht en ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden versterkt. De uitbreiding van het metronetwerk op regionaal niveau, biedt ruimte voor het benutten van het spoor voor bovenregionale, (inter)nationaal en goederenvervoer.

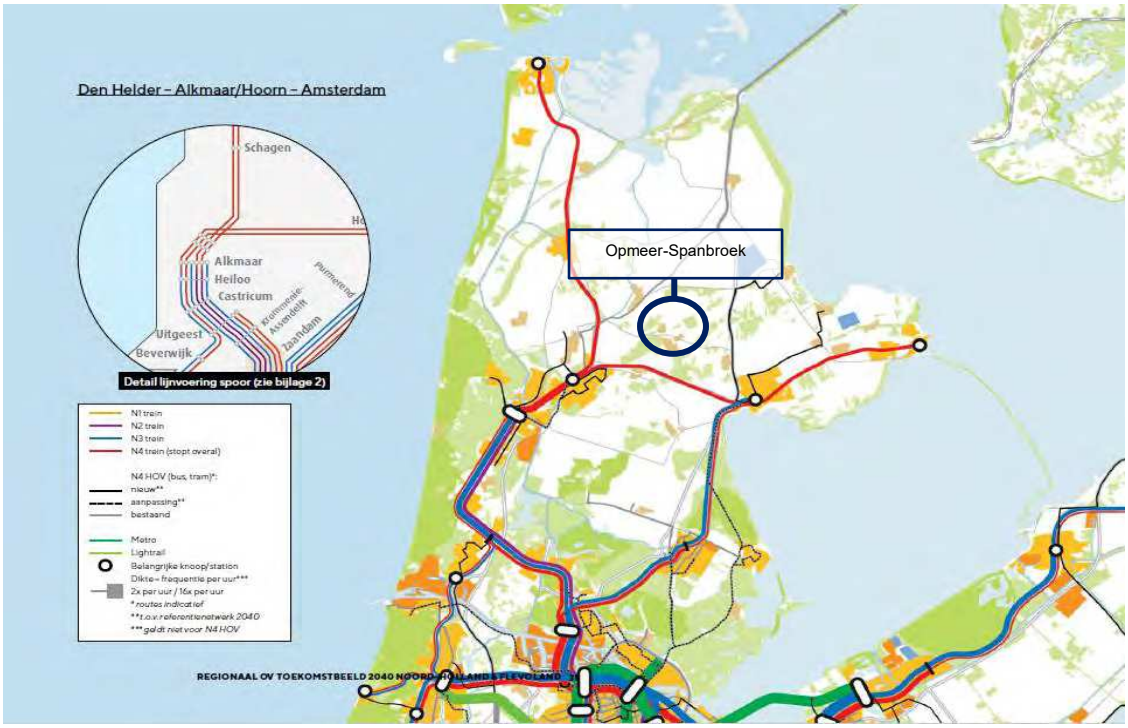
[3] Zie: https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWebP/index.html?viewer=RES_Zoekgebieden

Regionale corridors en steden
De focus ligt op de snelheid, comfort en de hoge frequenties van spoor en HOV (hoogwaardig openbaar vervoer). Het OV gaat in deze gebieden een belangrijke rolspelen. Per corridor wordt gezocht naar maatwerkoplossingen.

Grote kernen in landelijk gebied
De focus ligt hierbij op het verbinden van het landelijk gebied met de grote kernen door middel van het verhogen van de kwaliteit van het HOV-busnetwerk. Kleinere gebieden worden op het onderliggend busvervoer aangesloten of bediend met vraagafhankelijke Ov-systemen.

Schiphol:
Het OV moet de voornaamste en meest logische mobiliteitsvorm worden om van/naar de luchthaven te reizen. Rekening moet worden gehouden met de rol van internationaal spoorvervoer en een koppeling met regionale ov-netwerken. Samen draagt de ambitie bij aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten, economische groei en de bereikbaarheid van nieuwe woon- en werklocaties. Daarnaast dragen de ambities bij aan een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.

Doorwerking plangebied



Figuur 2.3 kaart regio Den Helder - Alkmaar/Hoorn uit het Regionaal OV Toekomstbeeld 2040

Opmeer-Spanbroek wordt in het toekomstbeeld niet specifiek aangeduid, zie figuur 2.3. Dichtbij zijnde kernen als Hoorn en Alkmaar worden wel benoemd als belangrijke ov-knooppunten, waarbij wordt gefocust op het verbeteren van de kwaliteit van het HOV. Verbeteringen in het regionale ov-netwerk zullen indirect wel bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van Opmeer-Spanbroek, o.a. via de stations van Hoorn en Obdam.

2.5.2 Pact van Westfriesland 7.1 (2020)

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec, waarin samen circa 210.000 inwoners wonen, werken samen in het Pact van Westfriesland 7.1: *zeven gemeenten, één geluid*. Op zes thema's wordt er gewerkt aan de ambitie om als regio behoren tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's:

Wonen, leefbaarheid en bereikbaarheid

De ambitie is om zo snel mogelijk betaalbare, aantrekkelijke en duurzame woningen te bouwen, voor iedereen. Daarnaast is er een focus op regionale bereikbaarheid en het behoud van natuur en landschap.

Energietransitie en klimaatadaptatie

De ambitie is om 2040 aardgas en energie- en klimaatneutraal te zijn. Hiervoor moeten ruimtelijke ingrepen worden gedaan en eigenaarschap en draagvlak onder inwoners en ondernemers worden gecreëerd.

Ondernemen en economie

De ambitie is om de regio beter op de kaart te zetten en zo bedrijvigheid aan te trekken. Hiervoor wordt de regio beter geprofileerd en wordt het MKB te gesteund. Daarnaast is er een focus op het toekomstbestendig maken van de agrisector en moet de vraag en het aanbod op de arbeidsmarkt beter op elkaar aansluiten.

Arbeidsmarkt en onderwijs

De ambitie is om zowel de kwalitatieve als kwantitatieve vraag en aanbod op de regionale arbeidsmarkt aan elkaar te koppelen.

Vrije tijd

De ambitie is om een cultureel profiel, regio-marketing en een recreatieve route structuur aan te leggen die sport, recreatie en cultuur aantrekkelijker maakt voor inwoners en bezoekers.

Zorg en sociaal domein

De ambitie is om een gezonde en inclusieve regio te zijn, waarin iedereen een passend zorgaanbod krijgt.

Deze ambitie is in november 2020 opgesteld. Iedere gemeente binnen het pact hebben een uitvoeringsprogramma vastgesteld met de eigen gemeenteraad waar vanuit eigen amendementen en moties worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het bouwen van zoveel mogelijk betaalbare, aantrekkelijke en duurzame woningen binnen de regio en de focus op het aantrekken van bedrijvigheid. Het opstellen van de visie biedt kansen bij te dragen in het versterken van de positie van de regio als aantrekkelijke regio.

2.5.3 Regionale Economische Agenda (REA) (2015)

Met de Regionale Economische Agenda wordt gewerkt aan de doelstellingen uit de economische pijler uit het Pact van Westfriesland. De rol van regionale overheden is het faciliteren, verbinden en promoten. De ambitie van de economische agenda is het creëren van een vitale en toekomstbestendige economie op basis van goede samenwerking. Het gewenste effect van deze ambitie is:

- Behoud en groei van werkgelegenheid binnen bereisbare afstand en daarmee bestaanszekerheid voor onze inwoners;

- Behoud en groei van investeringen en bestedingen voor het in stand houden van voorzieningen;
- Het behouden en versterken van bedrijfstakken/groepen bedrijven die vooroplopen in vernieuwing. Deze fungeren als motor van economische ontwikkeling.

Om dit te bereiken zijn er doelen gesteld op 5 deelthema's.

- Vitale regionale economie: meer duurzame innovatie, aanpassingen die samenhangen met demografische veranderingen, digitalisering en robotisering.
- Regionaal afgestemde werkomgevingen en verbeteringen infrastructuur: goede beschikbaarheid van werklocaties, die geschikt zijn voor de vernieuwingen in de economie.
- West-Friesland als regionaal gesprekpartner: de regio is een betere en volwaardige gesprekspartner bij het streven naar een niet-fysieke verbetering van het ondernemers/vestigingsklimaat.
- Westfriese samenwerking ondernemers, overheid, onderwijs en onderzoek: De regio wilt meer gaan stimuleren en zorgen voor verbinding tussen enerzijds gevestigde organisaties als broedplaatsen.
- Positionering Westfriese economie: Het pakken van de regierol op het verbinden en promoten van samenwerken met partijen buiten de regio.

Doorwerking plangebied

Een aantal relevante opgaven achter deze ambitie voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Inzetten op de diversiteit van bedrijvigheid, met een focus op duurzame innovatie, met een lange termijn blik, afgestemd op de demografische ontwikkelingen.
- Inzet op de bereikbaarheid van het centrum, om de werklocaties toegankelijker te maken.
- Inzet op meer samenwerking tussen actoren: o.a. de gemeente, ondernemers en inwoners.

2.5.4 Structuurschets Westfriesland (2016)

De structuurschets Westfriesland bevat de ruimtelijke uitwerking van de economische en sociale agenda opgesteld door en voor de regio. Daarnaast wordt er een ruimtelijke structuurversterking toegevoegd als derde ambitie. De structuurschets is uitvoeringsgericht, biedt ruimte en flexibiliteit aan initiatieven en integreert het regionale beleid. Daarnaast is deze structuurschets opgesteld 'in de geest van de Omgevingswet' en is inhoudelijk en procesmatig input geweest voor de, reeds besproken, provinciale omgevingsvisie.

De ambitie met betrekking tot de ruimtelijke structuurversterking in de regio Westfriesland heeft als uitgangspunt de landschappelijke en stedelijke diversiteit. Steden en dorpen moeten robuuster en sterker worden en daarnaast moet worden geïnvesteerd in de kwaliteit van het buitengebied. Een kans hierbij is de ligging aan het water. Deze ambitie is vertaald naar 7 doelstellingen:

1. Het versterken van de leefbaarheid van (kleine) kernen;
2. Het benutten van recreatieve potenties van kust en steden;
3. Het bouwen aan een duurzame, klimaatadaptieve regio;
4. Het zorgen voor woonruimte voor de West-Friese bevolking;
5. Het versterken de externe woonkwaliteit;
6. Het bieden van ruimte voor ondernemen;
7. Het versterken van de agribusiness.

Doorwerking plangebied

Specifiek over Opmeer-Spanbroek wordt gesteld dat de kern een bovenlokaal verzorgende functie heeft. Waarvan de kracht ligt in de boodschappenfunctie voor zowel de eigen bevolking en de bevolking in de directe omgeving. Er is ruimte voor twee supermarkten. Hierbij moet rekening worden gehouden met de leefbaarheid in de kleinere kernen: het aanbod moet passend zijn bij de huidige functie van het centrum.

De concentratie van detailhandel, voorzieningen en woningbouw zorgt voor behoud en waar mogelijk versterking van de leefbaarheid. Een aantal relevante doelstellingen uit de structuurschets voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Het bereikbaar houden vanuit voorzieningen;
- Het creëren van robuuste voorzieningen- en detailhandel structuur;
- Verduurzamen en transformeren van bestaande woningvoorraad en hiervan een deel het levensloopgeschikt maken;
- Bouw nieuwe woningen gericht op alle doelgroepen, deels ook levensloopgeschikt;
- Het bouwen van aantrekkelijke, onderscheidende woonmilieus voor (hoger opgeleide) werknemers.

2.5.5 Regionale detailhandelsvisie (2015)

Het doel van de regionale detailhandelsvisie is het opstellen van een regionaal toekomstbestendig perspectief op detailhandel te schetsen. Daarmee valt deze visie binnen de bredere regionale ambitie uit het Pact van Westfriesland. De visie loopt officieel tot 2020, maar biedt een doorkijk tot 2025, wat deze relevant maakt voor onderhavige beleidsscan.

De ambitie die wordt gesteld in de regionale detailhandelsvisie heeft drie aspecten:

- Het hebben van een aantrekkelijk winkelaanbod die gebonden is aan de inwoners;
- Het versterken van de bovenregionale functie van het winkelaanbod op de daarvoor geëigende locaties, met name aan de hand van de toeristisch-recreatieve component;
- Het bieden van ruimte voor ondernemerschap op de daarvoor geschikte locaties.

Sleutelwoorden in het verwerken van de detailhandel sector binnen de regio zijn: **duurzaam ruimtegebruik**, een **vitale regionale economie** en een **aantrekkelijke woon- en leefomgeving**. Er wordt gesteld dat er vanwege een structureel veranderende winkelmarkt in 2020 minder behoefte is aan winkelmeters dan ten tijde van het opstellen van de visie. Om leegstand te voorkomen, moeten er goed worden gestuurd op vraag en aanbod. Het 8-tal uitgangspunten dat door de regio hiervoor zijn opgesteld zijn:
Een optimale binding van de inwoners van West-Friesland aan het dagelijkse winkelaanbod in de regio;

- Het zoveel mogelijk op peil houden van de binding van de inwoners van West-Friesland voor de niet-dagelijkse aankopen (zowel reguliere als volumineuze aankopen);
- Het vergroten van de toeristisch-recreatieve component van de bovenregionale functie van het detailhandelsaanbod in de regio, vooral ten goede komend aan de recreatieve centrumgebieden in West-Friesland;
- Het bieden van ruimte voor dynamiek in bij uitstek de centrumgebieden met een regionaal- of streekverzorgende functie;
- Kwalitatieve versterking van de bestaande, perspectiefrijke delen van de structuur staat boven het mogelijk maken van ontwikkelingen op nieuwe locaties;
- Inzetten op compacte, sterke winkelgebieden die in omvang en samenstelling passen bij de verzorgingsfunctie die ze vervullen;
- Het mogelijk maken van transformatie van perspectiefarme (delen van) winkelgebieden naar andere functies dan winkelen;
- Gestructureerd en onderbouwd ruimte bieden voor innovatieve ontwikkelingen als pick-up points, pop-up stores, branchevervaging en andere deels niet te voorziene ontwikkelingen. Daarbij is van belang dat deze ontwikkelingen een meerwaarde hebben voor de huidige detailhandelsstructuur en geen afbreuk daaraan doen.

Doorwerking plangebied

In de visie wordt gerefereerd naar het centrum van Opmeer-Spanbroek. Met ca. 7.000 m^2 WVO is Opmeer-Spanbroek de grootste van de zes dorpskernen in West-Friesland. Het winkelaanbod bestaat uit één supermarkt en aanvullend dagelijks aanbod in de vorm van speciaalzaken. Ook is er beperkt niet-dagelijks aanbod en diverse dienstverleners in het centrum gevestigd. In totaal waren er in 2015 28 winkels. Ten tijde van het opstellen van deze visie (2015) was de leegstand in het centrum met 11% relatief groot. In 2020 was de winkelleegstand gegroeid naar bijna 17%[4]. Dit aanbod is verspreid over een relatief groot oppervlak.

Een aantal relevante punten n.a.v. deze uitgangspunten voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Een doel uit de visie is dan ook om het gevarieerde winkelaanbod in het centrum van Opmeer-Spanbroek te versterken en completer te maken. Dit ook van belang voor de bovenlokaal verzorgende functie van het centrum.
- De inzet op duurzaam ruimte gebruik en naar compacte en sterke winkelgebieden, gezien de ruimte opzet van het huidige centrum;
- Om het centrum van Opmeer-Spanbroek vitaal te houden, ten tijde van een veranderende vraag aan winkelaanbod, moet er een goede binding zijn tussen de inwoners en het aanbod;
- Om de leefbaarheid in omliggende kernen te beschermen, is het toevoegen van meer dan één (grotere, tot ca. 1.500 m^2 WVO) supermarkt niet wenselijk.

2.5.6 Regionale woonvisie Westfriesland (2017)

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.2.2 heeft de regio Westfriesland de ambitie om tot de top 10 meest aantrekkelijke regio's te behoren. In de regionale Woonvisie Westfriesland wordt het aspect 'wonen' van deze ambitie uitgewerkt. De speerpunten uit de woonvisie, opgesteld in samenwerkingen met belanghebbenden als woningcorporaties, bewonersverenigingen, zorgpartijen, de provincie, bouwers en ontwikkelaars, zijn als volgt:

Bestaande woningvoorraad

De woningvoorraad moet betaalbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig op het gebied van duurzaamheid worden gemaakt en worden behouden. Bewoners worden gestimuleerd om bij te dragen aan het verbeteren en het behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Vitale kernen

De bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van lokale omstandigheden in woonkernen en worden gericht op kansrijke producten en locaties. Er wordt ingezet op functiemening (wonen en werken) om de leefbaarheid van de regio te verbeteren en in stand te houden. Daarnaast wordt er gekeken naar de (OV-) bereikbaarheid en kansrijke producten en locaties voor voorzieningen en de samenhang met woningbouw om de vitaliteit van kernen te verbeteren.

Nieuwbouw

De vraag naar woningen (type en hoeveelheid) en de inrichting van de woonomgeving staat centraal in de ontwikkeling. Er wordt vooral ingezet op onderscheidende en complementaire producten. Het landschappelijk onderscheidend vermogen van Westfriesland wordt benadrukt. Uitgangspunt is daarnaast om gemengde woonmilieus te realiseren met aandacht voor duurzaamheid en zelfvoorzienendheid. Er wordt ingezet op het toepassen van nieuwe woonvormen (o.a. seniorenwoningen, tiny houses, collectieve bouw), vormgeving van zorg (o.a. familiedomeinen, woongroepen en wonen met gelijkgestemden) en ten slotte op nieuwe vormen van opdrachtgeverschap.

[4] CBS (2020), Landelijke Monitor Leegstand 2020

Scheiden wonen en zorg
Inwoners moeten zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Dit vraagt om passende en betaalbare woningen en het levensloopbestendig maken van de huidige woningvoorraad.

Flexibel kader
Op regionaal niveau wordt er een afwegingskader gehanteerd voor nieuwbouwplannen. Hierin worden de speerpunten van de regionale woonvisie vertaald naar plannen. Het doel is houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

Doorwerking plangebied
Een aantal relevante punten n.a.v. de woonvisie voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Het centrum van Opmeer-Spanbroek verspreidt zich over een groot oppervlakte. De inzet richting een compacter centrum, biedt kansen voor een verbetering van de bestaande woningvoorraad, een verbetering van de openbare ruimte en op het gebied van functiemenging.
- In de prognose van de provincie Noord-Holland wordt gesteld dat de woningbehoefte in de gemeente Opmeer t.o.v. 2021 in 2030 +300 woningen is. Voor 2040 is dit +350 woningen en voor 2050 stijgt dit naar een behoefte aan 450 woningen[5]. Ten opzichte van het realiseren van deze nieuwbouw, stelt de regio dat de hoeveelheid, het type en de inrichting van de woonomgeving centraal staat. Daarbij moet nieuwbouw de bestaande voorraad diversifiëren (momenteel is er in de regio een eenzijdig aanbod op het gebied van bouwjaar, type en onderscheidende woonmilieus) en versterken van het bestaand stedelijk gebied.
- Er moet regionale afweging plaatsvinden bij het doorvoeren van nieuwbouw ontwikkelingen.

2.5.7 Regionaal woonakkoord 2020-2025 (2021)
Het regionale woonakkoord 2020-2025 is gesloten tussen de burgemeester en wethouders uit de bestuurlijke regio Westfriesland en de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (de provincie). Het akkoord loopt tot 1 januari 2026 en vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020. De regionale woningbouwprogrammering, zoals uitgewerkt in 2.2.5, blijft toepasbaar en is een apart document bij dit woonakkoord.
In het Regionaal Woonakkoord zijn de samenwerkingsafspraken en acties voor bouwen en wonen uitgewerkt, onderverdeeld in de thema's nieuwbouw, revitalisering bestaande bouw en overige opgaven.

Doorwerking plangebied
Een aantal relevante samenwerkingsafspraken en acties op het gebied van nieuwbouw voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- De regio wilt jaarlijks minimaal 900 passende woningen bouwen. Deze moeten aansluiten bij de locaties en het type woonmilieu waar behoefte aan is en moeten voldoende betaalbaar zijn. Een deel hiervan wordt binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek gerealiseerd.
- De regio zet in op het ontwikkelen van nieuwe woonvormen die passen bij de woningbehoefte en bijdrage aan de woonkwaliteit van de regio. Voorbeeld van nieuwe woonvormen zijn o.a. initiatieven voor senioren of eenpersoonshuishoudens, tiny houses en modulair bouwen. Een deel hiervan zou mogelijk binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek kunnen worden gerealiseerd.

Een aantal relevante samenwerkingsafspraken en acties op het gebied van revitalisering van bestaande bouw voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

[5] Provincie Noord-Holland (2021), Prognose Noord-Holland 2021-2050

- De regio wilt voor 2030 18.000 woningen verduurzamen (o.a. afkoppelen van het aardgas). Een revitalisering van de woningvoorraad in het centrum draagt bij aan deze doelstelling. Er wordt ingezet op innovatie, in de brede zin, op woning- en wijkniveau.
- De regio streeft naar levendige en vitale woonwijken en buurten. Dit uit zich in sloop-nieuwbouw, sociale projecten en fysieke aanpassingen in de openbare ruimte. Stedelijke vernieuwing kan worden gecombineerd met verduurzaming, vergroening en klimaatadaptief ontwerpen. Dit draagt o.a. ook bij aan het stimuleren van een gezonde levensstijl. Ook in de centrumvisie kunnen verschillende opgaven tegelijkertijd worden aangepakt.
- Om mensen langer thuis te kunnen laten wonen, moet er een gevarieerd woningaanbod zijn, die ook geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag.
- De regio wilt buitenlandse werknemers op een kwalitatieve wijze te laten wonen in de omgeving van hun werk.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)

In de Structuurvisie 2025 van de gemeente Opmeer worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De structuurvisie Opmeer voor 2025 is relatief verouderd (2012). Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie. Deze is gepland voor 2022-2023 en zal uiterlijk in 2024 gereed zijn. Het doel van de structuurvisie is om ruimte voor ontwikkeling te bieden met respect voor de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gemeente.

Vijf kernmerken die gemeente voorzichtzelf stelt zijn ‘nuchter’, ‘ondernemend’, ‘open’, ‘verbonden’ en ‘eigenzinnig’. Deze ‘merkwaarden’ typeren de gemeente. De ambitie die voortkomt uit deze kenmerken is om iedereen (van inwoners, ondernemers tot bezoekers) het gevoel te geven dat ze de ruimte krijgen, om te wonen, werken en te recreëren. Maar ook om zichzelf en anders te zijn, tot rust te komen en actief bezig te zijn in het groen.

Doorwerking plangebied

De structuurvisie kent de volgende uitgangspunten met betrekking tot de kern en het centrum van Opmeer-Spanbroek:

- Op het gebied van de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten binnen de gemeente wordt gesteld dat deze zoveel mogelijk moeten worden behouden en versterkt worden.
- De ambitie is om de functie van Opmeer-Spanbroek als hoofdkern van de gemeente en centrum met een bovenlokale functie te behouden en uit te breiden.
- Een aantal locaties in Opmeer-Spanbroek komt in aanmerking voor herontwikkeling. In en rond het centrum kunnen met name de locaties Koenis, Huijberts en Breestraat-Zuid worden betrokken bij centrumontwikkelingen, inclusief wonen. De locatie Bik komt in aanmerking voor wonen. Op de locatie Slothuis heeft handhaving van de hotelfunctie met als alternatief een maatschappelijke functie de voorkeur van de gemeente.
- Wat betreft woningbouw ligt de nadruk in de komende 10 jaar op realisatie van woongebied Heerenweide (ten oosten van de kern) en het benutten van vrijkomende locaties binnen de bestaande dorpen (inclusief Hoogwoud, waaronder locatie Tuk).
- De gemeente werkt niet mee aan de realisatie van windturbines in de gemeente. In het kader van de bestemmingsplannen worden afwegingen gemaakt over de aanvaardbaarheid van vormen van duurzame energiewinning.

- De gemeente zet zich in voor handhaving en verbetering van de toeristische gebruiksmogelijkheden van de bestaande dagrecreatie voorzieningen.
- De gemeente wil de bereikbaarheid van Opmeer-Spanbroek via water versterken. De haalbaarheid van een aanlegplaats met eventueel faciliteiten wordt onderzocht.
- De gemeente wil de routerecreatie in regionaal verband bevorderen en werkt, waar mogelijk en haalbaar, mee aan het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische routestructuren.

2.6.2 Toekomstvisie Opmeer 2030 (2021)

In de toekomstvisie 2030 wordt richting gegeven aan ontwikkelingen binnen de gemeente Opmeer. De visie is opgesteld aan de hand van contact met bewoners, ondernemers, verenigingen, dorpsraden en betrokkenen. Na aanleiding hiervan zijn op 5 onderwerpen ambities opgesteld die aansluiten bij de bestaande identiteit en kwaliteiten van de gemeente Opmeer:

Vitale dorpen in een vitale gemeente
Een groene leefomgeving waar ruimte is voor jong en oud om te wonen, om betrokken te zijn in de gemeenschap of bij verenigingen.

Een zorgzame gemeenschap
Goede en bereikbare zorgverlening die dichtbij de mensen staat, mensen zo lang mogelijk in de eigen gemeenschap en dicht bij elkaar laten wonen.

Een duurzame toekomst
Klimaatmaatregelen worden serieus genomen, energie wordt bespaard en lokaal opgewekt. Werken naar klimaatneutraal in 2050: de energievraag wordt dan regionaal gedekt. De keuzes die worden gemaakt zijn zoveel mogelijk inpasbaar en betaalbaar en hebben respect voor het unieke landschap. Daarnaast is er aandacht voor de agrarische sector.

Een aantrekkelijk landschap
De gemeente koestert het open landschap, erfgoed en de kenmerkende lintdorpen. Ontwikkelingen moeten passend zijn binnen dit kenmerkende landschap.

Een bereikbaar bestuur
Betrokkenen worden meegenomen in besluitvorming en er wordt gewerkt aan het versterken van de band tussen gemeentebestuur en haar inwoners. Er zijn duidelijke afspraken over de rol en positie van dorpsraden t.o.v. het gemeentebestuur.

Doorwerking plangebied
Over het centrum van Opmeer-Spanbroek (en daarnaast Hoogwoud) stelt de gemeente dat de ambitie is dat centrumfunctie in 2030 sterker zal worden. Er bevinden zich winkels, horeca, ontmoetingsplekken en evenementen plaats. Hiervoor wordt o.a. een buurthuis (het Huis van Opmeer) gerealiseerd met een bibliotheek, koffietent en ruimtes voor activiteiten, waarmee het verenigingsleven ook opbloeit. De bedrijvigheid moet in 2030 meer gebundeld zijn. De ambitie is dat het centrum zo levendig wordt, dat het weer jonge gezinnen richting Opmeer trekt.

Daarnaast is de ambitie dat er wordt ingezet in het ombouwen van leegstaande panden tot seniorenwoningen. Ook wordt voorzien dat een deel van het buitengebied van de kern Opmeer bebouwd wordt; deze toekomstige inwoners zullen ook gebruikers van het centrum van Opmeer-Spanbroek worden.

Een groot deel daarvan zijn gezinswoningen, hoewel er ook wat starters- en seniorenwoningen tussen zitten. Door het extra aanbod is ook de doorstroom verbeterd.

De ambitie is dat er wordt geïnvesteerd in fietsinfrastructuur, maar de gemeente heeft besloten verder geen vergaande investeringen in de bereikbaarheid van de gemeente te doen. Ook op het gebied van toerisme is het niet de ambitie om veel te investeren.

2.6.3 Coalitieprogramma 2022-2026 (2022)

Het coalitieakkoord 2022-2026 met de naam 'Vitaal Opmeer' is opgesteld door de gemeenteraadsfracties van het CDA, VVD en de PvdA/GroenLinks na de verkiezingen in maart 2022. Het akkoord geeft invulling aan de ambities van de Toekomstvisie Opmeer 2030. Daarbij is de ambitie geformuleerd in deze toekomstvisie ook de kernambitie uit het coalitieakkoord. In het coalitieakkoord worden concrete actiepunten opgesteld op het gebied van;

- Maatschappelijke ontwikkelingen;
- De woningopgave;
- Duurzaamheid;
- De Omgevingswet;
- Financiën;
- Organisatie en personeel;
- De arbeidsmarkt;
- Sociaal domein;
- Het gemeentelijk woonbedrijf;
- Bereikbaar bestuur;
- Recycletarief.

Doorwerking plangebied

Een aantal van de acties die voortkomen uit het coalitieprogramma die hebben betrekking op het centrum van Opmeer-Spanbroek zijn:

- Ter aanvulling van het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan, zoals in paragraaf 2.6.6 is uitgewerkt, wordt er in het coalitieakkoord extra ingegaan op paarkeerproblematiek in oudere wijken en (het waar nodig toevoegen van) veilige voetgangersoversteekplaatsen.
- Op het gebied van openbare ruimte wordt daarnaast rekening gehouden met een inclusieve inrichting en het toevoegen van laadpunten in de openbare ruimte wordt versneld. Klimaatadaptatieplannen worden verder voortgezet, onder andere moet de openbare ruimte bestand zijn tegen hevige neerslag. De kern Opmeer en andere locaties met hittestress zal vergroening plaatsvinden. Er wordt gekeken of er, in samenspraak met de winkeliersvereniging, mogelijkheden zijn tot het inrichten van een openbaar toilet in het centrum.
- Het belang van de bibliotheek wordt benoemd als onmisbare voorziening, die in de strijd tegen laaggeletterdheid behouden moet blijven. De bibliotheek blijft zich moderniseren en richten op nieuwe doelgroepen. De gemeente ondersteunt de West-Friese Bibliotheek waar zij kan en mag.
- Op het gebied van duurzaamheid en elektriciteitsproductie, wordt vastgehouden aan de RES: geen windmolens en gebaseerd op landschappelijke waarden aan de slag met zonne-energie met de laagste ruimtelijke impact. Binnen de RES wordt ruimte gehouden voor energieopwekking met innovatieve nieuwe methoden. Er wordt een energieloket ingericht om mensen bij te staan met advies. Ook bij het ontwikkelen van coöperatieve energiewinning. Iedereen moet worden betrokken bij de uitwerking van de transitievisie warmte.

- Voor woningbouw wordt in 2022 gewerkt aan het Realisatieplan met de Ontwikkelvisie 2022, die richting en continuïteit zullen bieden aan woningbouw op de lange termijn. Dit mag de woningbouw op korte termijn niet in de weg zitten. In de Ontwikkelvisie wordt beschreven welke woningbouw voor welke doelgroepen wanneer plaats kan vinden, op welke wijze deze gerealiseerd kan worden en welke ambtelijke capaciteit daarvoor benodigd is. Bij de totstandkoming van de ontwikkelvisie wordt aandacht besteed aan de bijzondere beklemming die wordt gevoeld onder jongeren om een woning te vinden en worden oplossingen aangedragen. In de nota Grondbeleid worden concrete ontwikkellocaties in 2022 vastgesteld.
- In het coalitieakkoord wordt aangegeven dat er onderzoek ingesteld naar de mogelijkheid om jongerenwoningen voor een maximale termijn van 10 jaar aan te bieden in een vorm van prefab bouw van voldoende kwaliteit. Dit wordt gecombineerd met een locatieonderzoek. Doelstelling is deze groep vlot te laten doorstromen naar een reguliere woning. Daarnaast bezien of ook voor spoedzoekers ten gevolge van bijvoorbeeld scheiding wensen bestaan in deze richting. Op basis van een onderzoek wordt bezien of en op welke manier een dergelijke ontwikkeling wenselijk is.

Het realiseren van een nieuwe centrumvisie wordt in het coalitieakkoord aangehaald. In het centrum maken actuele ontwikkelingen het noodzakelijk om deze op zeer korte termijn op te stellen. Reden is deze veelheid aan ontwikkelingen integraal te kunnen beoordelen en elkaar te laten versterken. Mogelijkheden die nu of op termijn worden gezien moeten worden voorzien van ruimtelijke vergezichten om deze te kunnen verwezenlijken. De hierbij te betrekken ontwikkelingen zijn:

- BIK-terrein;
- Koenis veevoederfabriek;
- Koenis-Rabobank gebouw;
- Herenweg;
- Amazone;
- Gebruik Diaconieterrein;
- Scheringamuseum;
- Ambities Action voor nieuwe locatie;
- Ambitie tot herinrichting openbare ruimte Centrum Opmeer;
- Ambitie tot visie over ontwikkeling van detailhandel;
- Ambitie voor horeca in centrum en de realisatie van een plein;
- Verkeersproblematiek in zijn algemeenheid gelet op al deze ontwikkelingen betrekken en de link leggen met het GVVP.

Beleid wordt opgesteld voor een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht bij de aan- en verkoop van nieuwe woningen in de vrije sector en voor zover daar nog niet in is voorzien. Hierbij wordt aangesloten bij nieuwe wetgeving op dit vlak. Alle mogelijkheden worden benut om eigen inwoners in redelijkheid voorrang te kunnen geven.

In Opmeer komt een schoollocatie vrij. In 2022 wordt er een ruimtelijk plan opgesteld, aan de hand van een participatietraject, over de invulling hiervan. Daarbij wordt o.a. nagedacht over de realisatie van ouderen- en/of jongerenhuisvesting. Een groene omgeving met recreatiemogelijkheden is van belang.

2.6.4 Beleidsvisie Fysieke leefomgeving 2020-2023

In de Beleidsvisie Fysieke Leefomgeving 2020-2023 wordt de basis gelegd voor de programmatische en integrale uitvoering van de wettelijke taken op het gebied van het omgevingsrecht. Het streven is een veilige,

leefbare, schone, gezonde en inclusieve leefomgeving. Met het samenbrengen van (regionaal en gemeentelijke) beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving - o.a. wonen, milieu, verkeer en vervoer en groen – wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet. Deze visie is de opvolger van het 'Strategisch beleidsplan omgevingsrecht 2015-2019'.

De beleidsaspecten die in deze visie aan bod komen zijn: bouwen en slopen, monumenten, milieu, aanleg-kap-reclame-inritten, evenementen, bodem en bouwstoffen, natuurbescherming en ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt o.a. ingegaan op (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, de omgevingswet, duurzaamheid (klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie) en handhaving-preventie.

Doorwerking plangebied
Specifiek voor het centrum van Opmeer-Spanbroek wordt gesteld dat de verloedering door leegstand, de intensivering van verkeer en de geur, brandveiligheid en het ontploffingsgevaar van bedrijvigheid een probleem of risico vormen. De ambities m.b.t. de fysieke leefomgeving die specifiek voor dit gebied gesteld worden zijn:

- Voorkomen van leegstand;
- Comprimeren van winkelgebied met behoud van bovenlokale functie;
- Verdichting: wonen boven winkels;
- Aantrekkelijke verblijfsomgeving: gevarieerd, schoon, heel en veilig;
- Verkeersveilig en bereikbaar;
- Beperken hinder met mogelijk uitplaatsen hinderlijke bedrijven.

2.6.5 Woonvisie gemeente Opmeer 2018-2022

In de woonvisie 'gelukkig wonen in Opmeer' worden de uitgangspunten die gebruikt worden bij het behandelen van vraagstukken over woningbouw, onderhoud aan bestaande bouw en de verbetering van de kwaliteit van wonen. De visie heeft betrekking op de periode 2018-2022 en heeft een doorkijk van 10 jaar. In de Kadernota 2022 stelt de gemeente de wens tot actualisatie van deze woonvisie voor de periode 2023-2026.

Op 6 thema's op het gebied van wonen zijn ambities opgesteld:

- **Goed wonen in Opmeer;**
  - Kwaliteit van de bestaande voorraad behouden en vraag-gestuurd bouwen;
  - Stimuleren en faciliteren van de verduurzaming van de woningvoorraad;
  - Vergroten van de flexibiliteit van de bestaande voorraad;
  - (Waar mogelijk) initiatieven faciliteren op het gebied van duurzaam wonen;
  - Kansen creëren voor starters en jonge gezinnen;
  - Verbeteren van doorstroommogelijkheden, zowel in de huur- en koopsegmenten.

- **Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen;**
  - Het gemeentelijke woningbedrijf biedt veel woningen in het sociale segment aan;
  - Inzet om scheefwonen te verminderen en de doorstroming te bevorderen;
  - Het maken van prestatieafspraken met sociale verhuurders op het gebied van o.a. de beschikbaarheid, betaalbaarheid, doorstroming, kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad. Maar ook het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting, het huisvesten van urgente doelgroepen en het nakomen van de streefportefeuille.

- **Vitale kernen en buurtschappen**;
  - Inzet om het voorzieningenniveau in alle kernen sterk te houden;

- Nieuwebouwplannen worden vooral gefaciliteerd daar waar er vraag is en waar zij bestaande voorzieningen ondersteunen;
- Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen in alle kernen vanuit de hele gemeente;
- Nieuwbouw wordt passend bij de schaal van iedere kern toegestaan. Er is een voorkeur voor inbreidingsplekken. Bijzondere aandacht vraagt vrijkomende agrarische bebouwing buiten de kernen.

- **Aantrekkelijke nieuwbouw**;
  - Ontwikkeling van de Woningbouwprogrammering Opmeer 2018-2030;
  - Woningbehoefteonderzoek en monitor op regionaal niveau;
  - Het hanteren van het regionale afwegingskader;
  - Het aangesloten blijven bij het duurzaam bouwloket voor vragen van mensen;
  - Het opstellen van een energietransitievisie/warmtevisie.

- **Wonen en zorg en lange zelfstandig wonen;**
  - Het realiseren van geschikte woningen voor senioren, het vergroten van het bewustzijn van eigenaren om woningen levensloopbestendig te maken;
  - Ruimte bieden in de programmering van nieuwbouwwoningen voor initiatieven gericht op senioren;
  - Het programmeren van levensloopbestendige woningen nabij goed toegankelijke locaties;
  - Het faciliteren van initiatiefnemers en het opheffen van belemmeringen in beleid;
  - Het verkennen van de behoefte aan een nieuw ‘Opplusproject (waarin het verbeteren van de woonkwaliteit in woningen centraal stond);
  - Het houden van goed contact met de adviesraad sociaal domein bij ingrepen in de buurten en wijken en in het bezit van het gemeentelijke woningbedrijf.

- **De inwoner aan zet: initiatieven van onderop**;
  - Organiseren bijeenkomst over woonvisie met verschillende belanghebbenden, waaronder bewoners/huurdersorganisatie, dorpsraden en de Raad;
  - Open staan voor initiatieven vanuit bewoners voor nieuwbouw, mits deze voldoen aan de regionale en lokale afwegingskaders;
  - Hanteren Afwegingskader burgerparticipatie bij beleid.

Doorwerking plangebied
Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het verbeteren en uitbreiden van de bestaande woningvoorraad. Inbreiding in het centrum draagt bij aan het compacter maken van het winkelcentrum en het ondersteunen van voorzieningen. Dit is als gevolg goed voor de vitaliteit van de kern. In het woningbouwprogramma van de gemeente Opmeer zijn ca. 380 woningen opgenomen om te realiseren tot 2030. Hiervan valt een kleine 25% (ca. 93 woningen) in het sociale segment en deze woningen zullen allemaal worden gerealiseerd in het plan Heerenweide in Spanbroek. De overige woningen zijn nog niet in plannen vastgelegd. Er hoeven geen sociale huurwoningen in het centrum van Opmeer-Spanbroek te worden gerealiseerd.

Er moet een focus zijn op verschillende doelgroepen, o.a. starters, gezinnen en ouderen (met/zonder zorgvraag). Daarnaast is de focus op de inwoner belangrijk: in het opstellen van de centrumvisie zijn deze meegenomen.

2.6.6 Het gemeentelijke verkeer en vervoersplan 2020-2027

In 2019 is een geactualiseerd gemeentelijk verkeer en vervoersplan (GVVP) vastgesteld voor de periode 2020-2027 voor de gemeente Opmeer, met de naam 'Opmeer Goed op weg'. De beleidsuitgangspunten die in het GVVP zijn vastgelegd sluiten aan op de (ruimtelijke en maatschappelijke) ambities van de gemeente en passen daarbij binnen de kaders van het Rijks- en Provinciaal beleid. Daarnaast wordt er in het GVVP anticiperend al een link gelegd met de thema's uit de Omgevingswet, o.a. op het gebied van gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Door deze link zal het eenvoudiger worden om het verkeers- en vervoersbeleid te verankeren in de integrale Omgevingsvisie.

Het nieuw beleid in het GVVP focust op drie pijlers, waarbij de ingezet wordt op bereikbaarheid, toegankelijkheid en toekomstbestendigheid.

Bereikbaarheid;

- Het oplossen van resterende knelpunten in de wegenstructuur;
- Een herkenbare inrichting van hoofd- en verblijfswegen;
- Het duurzaam beheren van de wegen om het functioneren van deze wegen te waarborgen;
- De realisatie van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk;
- Verankering beleid Veilig oversteken;
- Onderzoeken snelle fietsroutes;
- Kwaliteitsverbetering fietspaden (onderhoud, breedte en veiligheid);
- Goede bereikbaarheid (winkel)centra en voorzieningen.

Toegankelijkheid;

- Meer aandacht voor parkeren van fietsen bij (uitbreiding/ aanpassing van) voorzieningen;
- Inzet op gedragseducatie;
- Behoud van het basisnetwerk openbaar vervoer, zowel qua (reguliere) lijnen als frequentie;
- Een goed toegankelijk openbaar vervoer. We vergroten de toegankelijkheid voor mensen met een fysieke beperking van de wegen en paden naar de haltevoorzieningen toe en zorgen dat deze voldoen aan de richtlijnen die we stellen voor toegankelijkheid;
- Het parkeerbeleid uitgestippeld in de nota parkeerbeleid wordt verankerd en waar nodig wordt dit aangevuld op specifieke thema's zoals parkeervoorzieningen voor fietsers en vrachtwagens. Het parkeren van vrachtwagens in de bebouwde kom nabij woningen is ongewenst. Buiten de bebouwde kom of op daartoe aangewezen plekken op bedrijventerreinen is parkeren van vrachtwagens wel toegestaan, zoals op de Veken;
- Maatwerkoplossingen voor (fiets)parkeerknelpunten waarbij we inzetten op medegebruik van private parkeervoorzieningen (denk aan parkeervoorzieningen bij winkels) alvorens te investeren in nieuwe publieke parkeervoorzieningen. Daarbij mag het belang van groen en leefbaarheid niet uit het oog worden verloren.

Toekomstbestendig

- Uitbreiding van het aantal laadpunten voor elektrische voertuigen en fietsen;
- Gebruik van elektrische voertuigen bij uitvoering (sommige) gemeentelijke taken;
- Zorgvuldige afweging van diverse (leefbaarheids-) belangen, alvorens verkeerskundige ingrepen door te voeren;
- Structurele bijdrage aan het verder verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving op weg naar een duurzame Opmeerse toekomst;
- Burgerparticipatie bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven en het oplossen van knelpunten;
- Extra stallingsmogelijkheden voor schonere en zuinige (elektrische) voertuigen.

Doorwerking plangebied

Het GVVP kent de volgende uitgangspunten met betrekking tot de kern en het centrum van Opmeer-Spanbroek:

- Het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen en winkels, incl. de mogelijkheid tot het parkeren van fietsen en het behoud van het ov-basisnetwerk.
- Het inzetten op een verbetering van de verkeersveiligheid, specifiek tijdens het oversteken.
- Het uitbreiden van mogelijkheden tot parkeren en laden van schone en zuinige (elektrische) voertuigen.

2.6.7 Nota uiterlijk van bouwwerken (2020)

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken 2020 zijn afspraken vastgesteld die als doel hebben om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te waarborgen. Het biedt de mogelijkheden om bij (ver)bouwplannen het gesprek met de gemeente aan te gaan waarin bepaald wordt of het project aan de 'redelijke eisen van welstand' voldoet. Deze nota vervangt de 'Welstandsnota 2011'. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12a van de Woningwet (Ww) gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, en moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals opgenomen in deze nota. Daarnaast heeft deze nota ook betrekking op het beoordelen van eventuele excessen bij bouwwerken (artikel 12, eerste lid en 13a Ww).

In artikel 1.3 van de nieuwe Omgevingswet, die waarschijnlijk 1 juli 2023 in werking zal treden, zijn de maatschappelijke doelen van de wet opgenomen. Daarbij is specifiek opgenomen: "bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit". Daarbij heeft iedereen een zorgplicht voor de fysieke leefomgeving zoals vastgesteld in artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.

Anticiperend op de komst van de Omgevingswet, verschuift de focus bij het beoordelen van bouwplannen van het verbieden ('nee, tenzij…') naar het bieden van mogelijkheden ('Ja, mits…'). Als gevolg hiervan zijn er in de nota geen letterlijke verwoording met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken, maar ligt de focus op beoordelingscriteria. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de volgende algemene aspecten:

- Het gebouw in zijn omgeving;
- Het gebouw op zichzelf;
- De detaillering;
- Het kleur- en materiaalgebruik.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

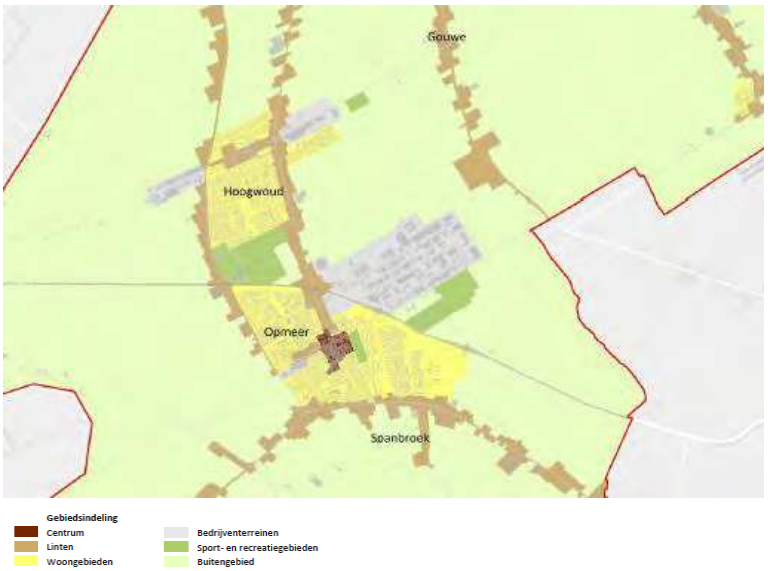
- Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het openbaar gebied. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate het openbare gebruik van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
- Het uiterlijk een relatie heeft met het gebruik ervan, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
- Dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat bouwwerken en vormen ontstaan die begrijpelijk zijn (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
- Er structuur is aangebracht, zonder dat het te simpel wordt en daardoor de aantrekkingskracht verloren gaat (evenwicht in helderheid en complexiteit);
- Het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen);
- Materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken (materiaal, textuur, kleur en licht).

Wanneer deze criteria ontoereikend zijn, kan het college van burgermeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie afwijken van de criteria. Daarbij geldt dat wanneer een gebouw zich sterk van zijn omgeving onderscheidt, er hogere eisen kunnen worden gesteld.

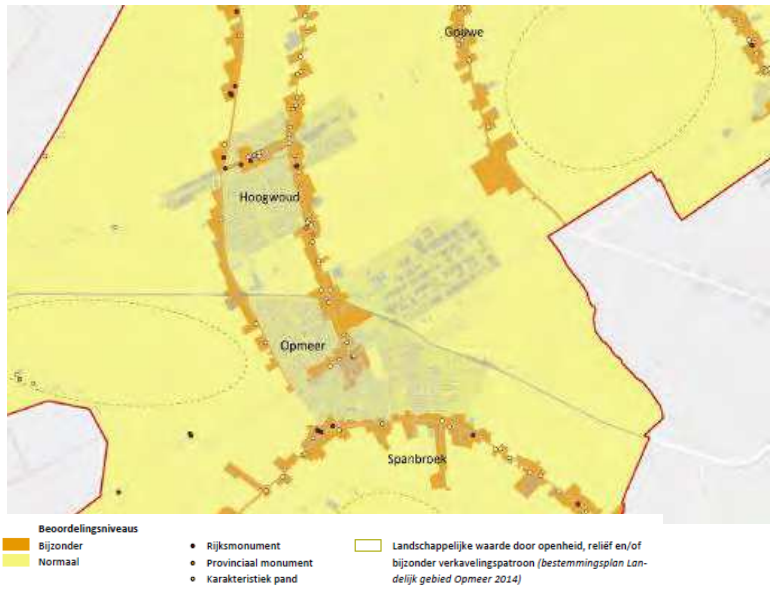
Voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken zijn geen criteria opgenomen in deze nota. Reden hiervoor is dat deze ontwikkelingen te groot zijn om goed binnen de bestaande omgeving in te passen zijn. Van de ontwerpen wordt dan inspanning verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen. Dit kan zijn in de vorm van een beeldkwaliteitsplan of vergelijkbaar.

Doorwerking plangebied

Voor grote bouwplannen wordt onderscheid gemaakt in verschillende type gebieden. Voor het centrum van Opmeer-Spanbroek geldt de indeling ‘centrum’ en het beoordelingsniveau ‘Bijzonder’, zie figuur 2.4 en 2.5. Voor een bijzonder beoordelingsniveau geldt dat extra aandacht nodig voor het behouden of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 2.4 Gebiedsindeling Opmeer-Spanbroek (bron: gemeente Op-



Figuur 2.5 Beoordelingsniveau Opmeer-Spanbroek (bron: gemeente Op-

Met betrekking tot het centrum van Opmeer-Spanbroek is de ambitie van de gemeente om de regionale centrumfunctie te behouden en te versterken door het realiseren van meer centrumvoorzieningen. Hierbij moet meer ruimte zijn voor nieuwe kleinschalige detailhandel. Daarbij wordt er ook gekeken naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de openbare ruimte.

Daarnaast is gelijktijdig met de herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Opmeer – Spanbroek' (d.d. 06 Juli 2017) er een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het centrumgebied. Hierin is in specifiek ingegaan op de ontwikkeling van de Koenis locatie. Hierin wordt gesteld dat herontwikkeling van dit gebied, in grote mate bepalend is voor de algemene ontwikkelingsrichting van het centrum. De invulling van het Koenis terrein staat nog niet vast, maar van belang is dat er ruimte moet worden gemaakt voor de uitbreiding van de openbare infrastructuur en parkeren op het binnenterrein. Dit inrichting van de openbare ruimte moet dan aansluiten bij die van het kernwinkelgebied zoals die momenteel bestaat in het meest noordelijke deel van de Wuiver. Daarnaast kan er als vervanging van de bestaande voedersilo (23 meter) een hoogteaccent teruggebouwd worden.

Ook in dit bestemmingsplan wordt de Koenis locatie aangeduid als ontwikkellocatie, zie hoofdstuk 3.5.
Voor het centrumgebied zal door BRO een apart, nieuw, beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

2.6.8 Notitie Standplaatsenbeleid (2004)

Het Standplaatsenbeleid van de gemeente Opmeer stamt uit 2004. Op 10 december 2010 heeft de meest recente wijziging hiervan plaatsgevonden. Het doel van de notitie is om de standplaatsen op gemeentelijk openbaar terrein toe te wijzen. Deze standplaatsen voldoen aan artikel 5.2.3. van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarnaast is het doel om het regels met betrekking tot het ordenen van de straathandel op te stellen. Dit met het oog op de handhaving van de openbare orde, welke gebeurt krachtens artikel 149 van de Gemeentewet. Op grond hiervan mogen regels worden gegeven t.a.v. de openbare orde, de welstand, de veiligheid en het voorzieningenniveau binnen de gemeente in de vorm van de APV.

Doorwerking plangebied

In de verkeersbestemming in het centrum van Opmeer-Spanbroek zijn standplaatsen, in de vorm van de weekmarkt, toegestaan.

Bijlage 2. Participatie

SMARTICIPATIE
RUIMTE VOOR DIALOOG

Infoquête Gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek

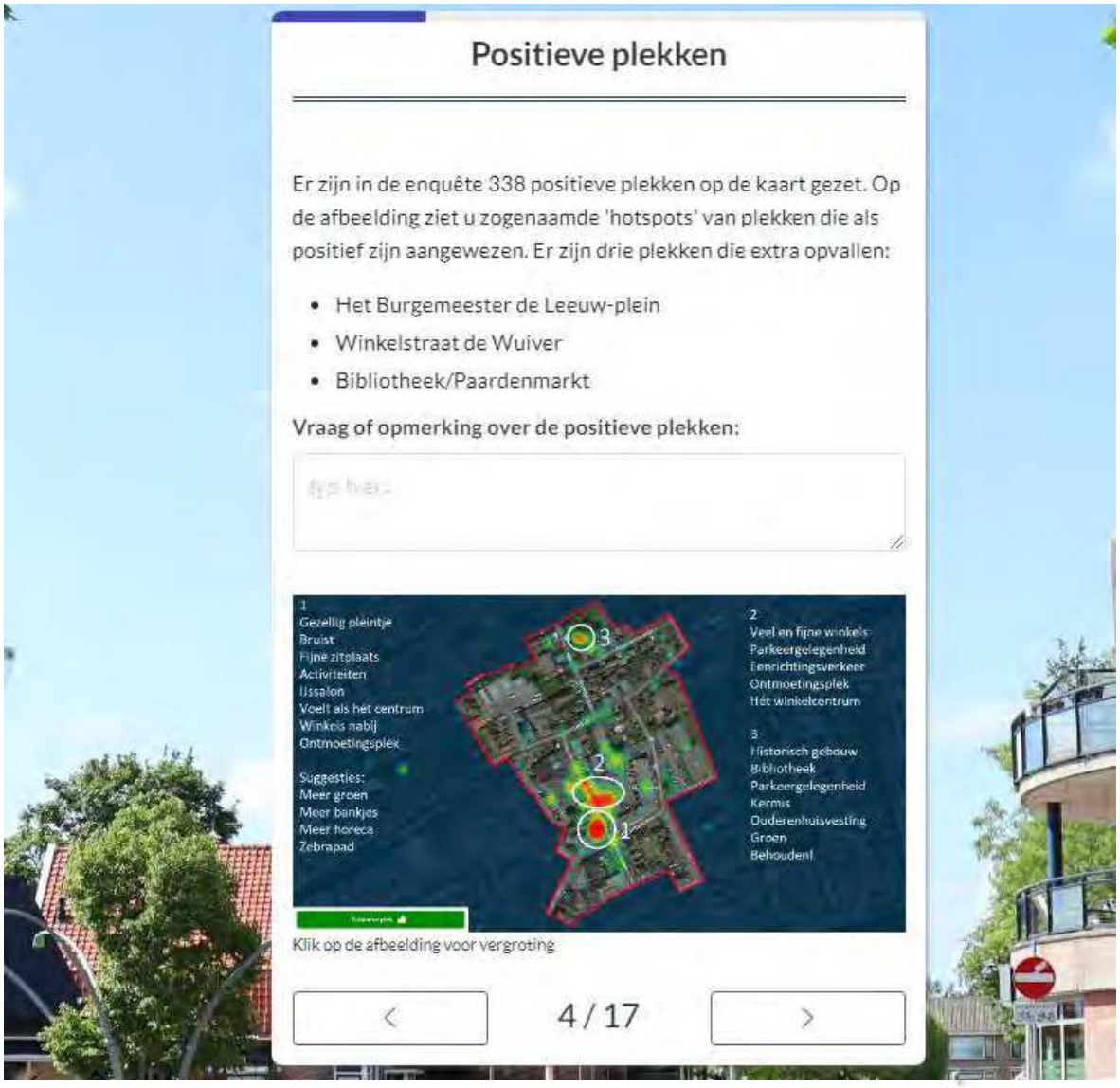
15-09-2022

320 bezoekers

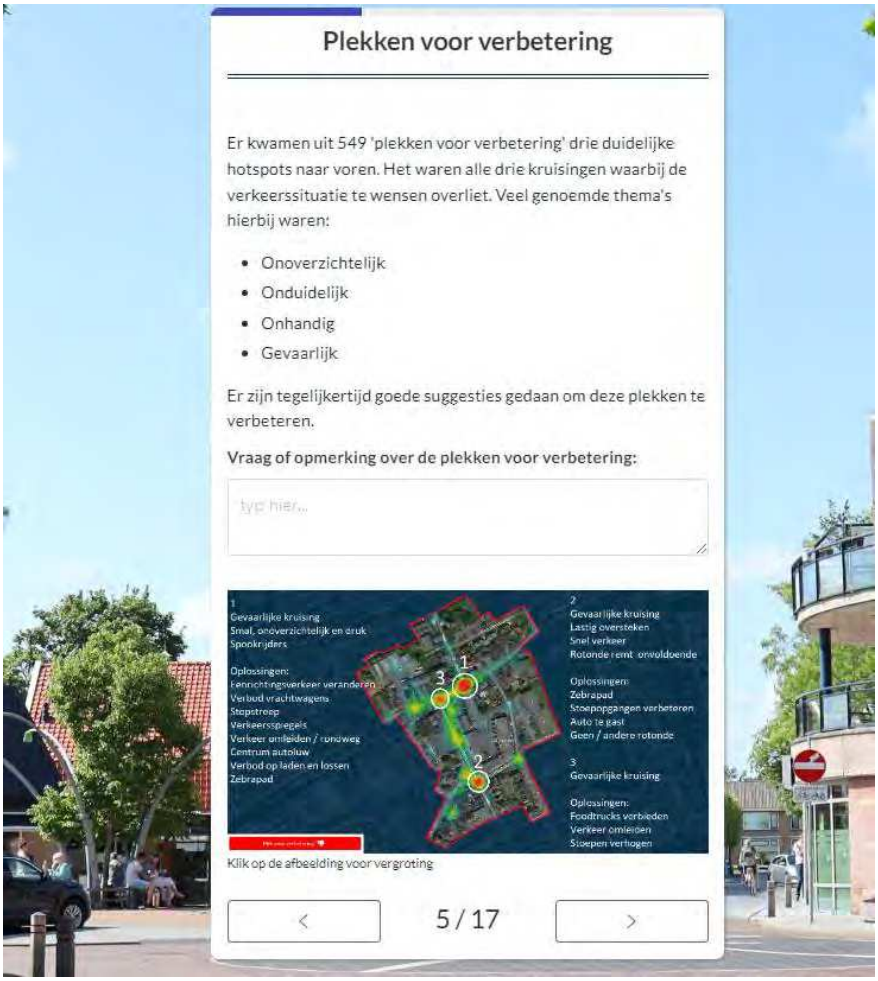


gemeente opmeer

maptionnaire



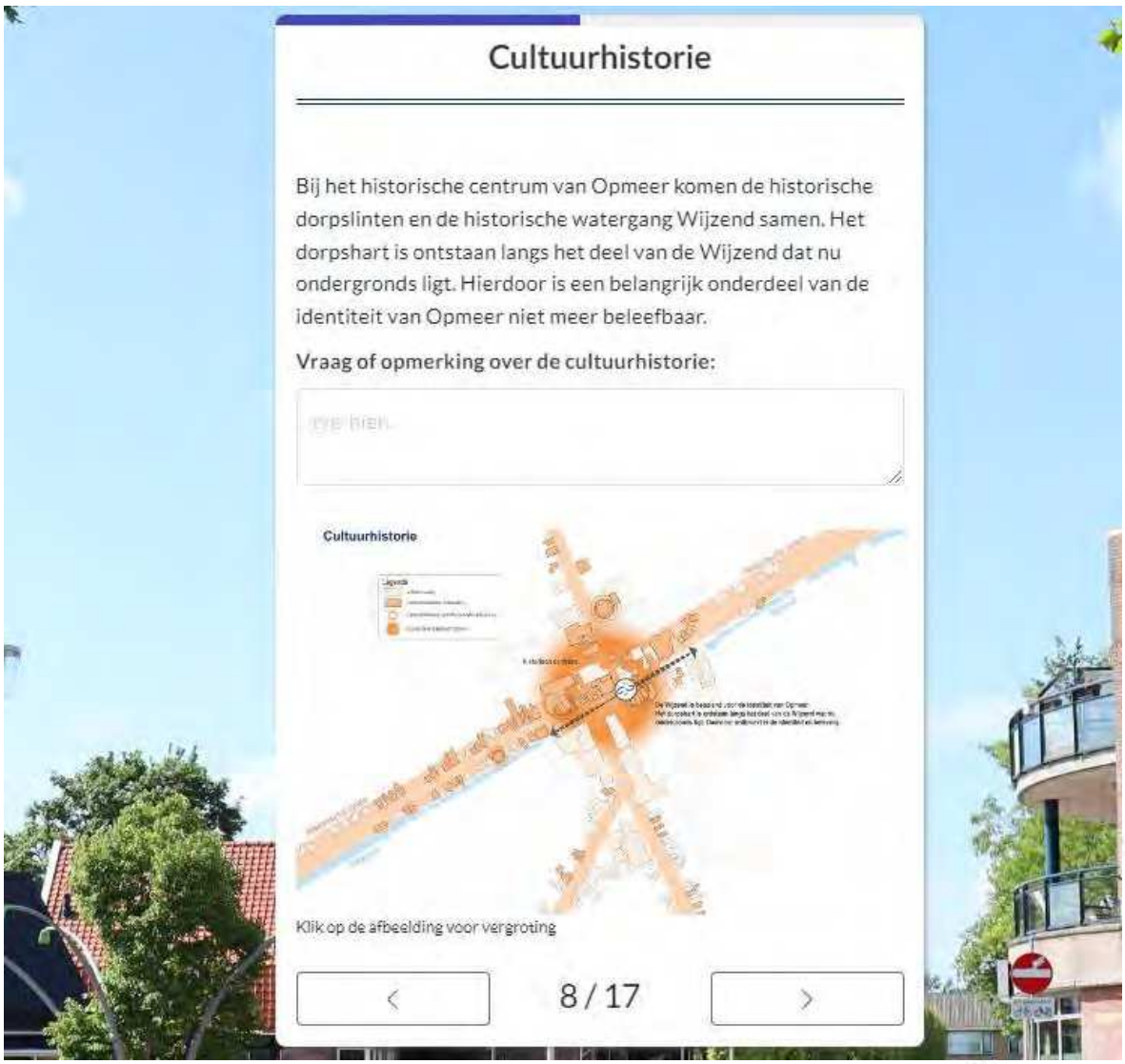
Vraag of opmerking over de positieve plekken:
Op het plein meer zit gelegenheid, zeker voor iedereen die een heerlijk ijsje haalt bij Jo&Zo
Winkelstraat de wuiver
Idd lekker auto vrij maken. Nodigt veel meer uit om er door te lopen en te verblijven, bijvoorbeeld bankjes voor bij de ijssalon. Lunchten/koffie plekken. Heerlijk lijkt me dat!
Burgemeester de leeuw plein



Vraag of opmerking over de plekken voor verbetering:
Zebrapaden zeker goed overal. Laden/lossen achter de winkels, ruimte genoeg. Geen rare rotondes, heeft geen functie
Groot probleem zijn ook de brommers, die zeer gevaarlijk racen en wheelies trekken over de Breestraat, Lindengracht en Wuiver.
Ik had verwacht dat ook de t-splitsing bij de AFD hier als 4e plek bij zou staan. Ook erg onoverzichtelijk en onveilig, Onlogisch dat dit de aanrijroute is naar een parkeerterrein van de supermarkt.
Auto’s rijden vaak snel en geven niet altijd voorrang aanfietsend voetgangers. Merk ook vaak bij het punt school. Kind al paar keer bijna van z’n fiets gereden terwijl we voorrang hadden
verkeersdrukte op koninginneweg maakt onveilige situaties
Eenrichting is onhandig voor vrachtauto,s . Die moeten toch hun spullen lossen. De busjes van de posterijen vliegen met een noodgang dorp. Rotonde bij de pade veiliger.
Kruising De Waag/Waterkant: als je vanaf de AH komt is erg slecht te zien of er verkeer aankomt. Het is hier erg krap.
Kruising wuiver en Koninginneweg paaltjes hebben weinig zin voor fietsers!!!
Een zebrapad tegen over de ah richting de etos zou ook een oplossing kunnen zijn of een autovrije zone in de winkelstraat. Voor de rest de kruispunten overzichtelijker maken voor voetgangers.



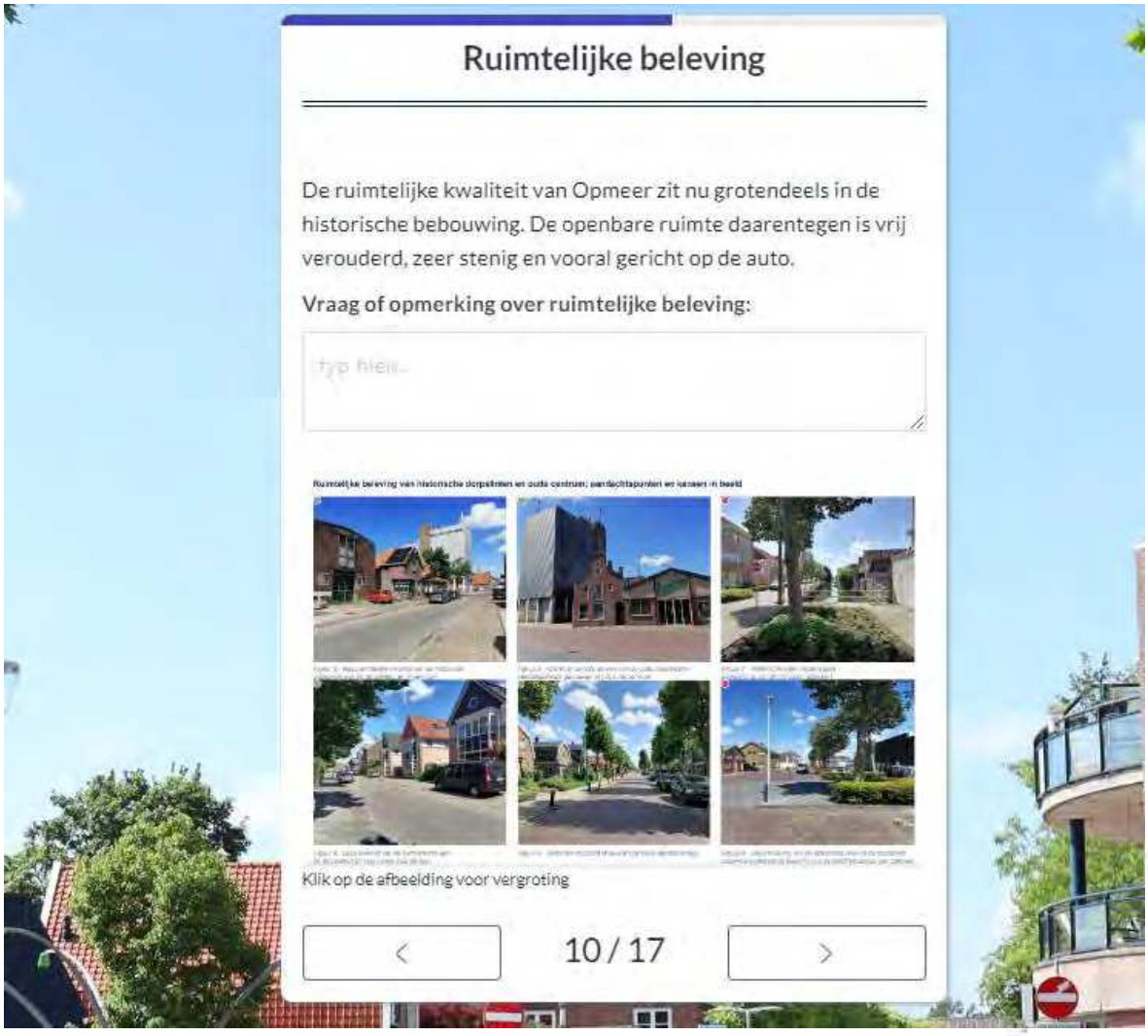
Vraag of opmerking over de kansenkaart:
Extra supermarkt bv Jumbo zou aanwinst zijn, mits ze genoeg parkeergelegenheid hebben/krijgen.
Graag van de parkeervakken aan de Wuiver terrassen maken! Er zijn aan weerszijden van de Wuiver grote parkeerplaatsen, dus die paar plekken aan de straat zullen niet gemist worden.
Ja helemaal mee eens auto vrij leuke plek maken voor bankjes Zitplek en gezelligheid. Misschien nog iets van een jeugd plekje? Die zwerven nu voor de AH
Als je daar achteruit moet of vooruit. Link en en dit kan wel anders .
Plek 1, 5 en 2 voelen als losse plaatsen. Kunnen we die meer verbinden? Dat je bij de AH ook iets ziet van activiteiten op plek 1. 5. Niet mee eens. De schuine parkeerplekken zijn makkelijk inrijden.
Gezellig pleintje met zitjes waar je van een ijsje of kopje koffie kan genieten!!!



Vraag of opmerking over de cultuurhistorie:
De Wijzend weer volledig bovengronds laten voeren zou een prachtige verbetering zijn van de uitstraling van Opmeer/Spanbroek. Biedt kansen voor bootjes en watersport! Combi met autoluw/vrij centrum!
Ik vraag me af of dit nu nog zo als (gemis aan) identiteit wordt ervaren. Bijna niemand weet hier echt nog van.
Is het niet mogelijk om dit weer (deels) terug te brengen? Dat zou erg mooi zijn.
Erg dat de gracht niet meer zichtbaar is. Zou zoveel toevoegen aan dorps gezicht.
Kunnen we via placemaking de historie terug laten keren met verhalen? Foto’s hoe iets er vroeger uitzag bijvoorbeeld.



Vraag of opmerking over het centrum:
Een parkje of grasveld met bankjes / picknicktafels zou helemaal mooi zijn. En natuurlijk een dorpscafé!
Ook voor jongeren iets? Door de nieuwe wijk komen er de aankomende jaren veel jongeren aan. Deze zijn nu allemaal rond de 8/10 jaar. Jeugt hang plekken? Ergens achteraf?
Als gebouw van koenis weg is . Kan daar niet een weg langs komen waar ook de vrachtauto,s , langs kunnen zonder paaltjes te raken . Vind dit nu heel krap om de bocht om te gaan .
Bij het burg. de leeuwplein staat een mooie bank. Doordat je met de rug naar elkaar toe zit nodigt dit niet erg uit tot ontmoeten. Oplossing: meer ruimte terras readshop of picknicktafels plaatsen
Het van leeuwenplein is de enige optie waar mensen samen kunnen komen!!
Klopt het zou leuk zijn, als er meer plek is voor een terras. Ook met een ijsje eten is er weinig plek om te zitten
Een echt Dorpshuis ontbreekt. Voor zo'n grote gemeenschap een must.



Vraag of opmerking over ruimtelijke beleving:
Inderdaad meer groen en vrije, veilige ruimte voor de bewoners in plaats van de auto's, vrachtwagens en brommers. De oude gevels van historische foto's spreken tot de verbeelding en mogen zeker terug.
Behoud de oude monumentale huizen. Erg mooi.
foto 4 veel ruimte voor de auto? autos worden hier regelmatig beschadigd door het vele verkeer op dit stuk weg! er is daar juist ruimte gebrek voor auto's (en zeer weinig parkeer mogelijkheden)
Stuk bij Koenis vind ik niet erg fraai. Meer groen voor de deur zou helpen. Plantenbakken of tegelwippen.
Is druk en kruispunten zijn onoverzichtelijk bij drukte
Centrum autoluw maken zou zeer welkom zijn. Prettig winkelen dan.



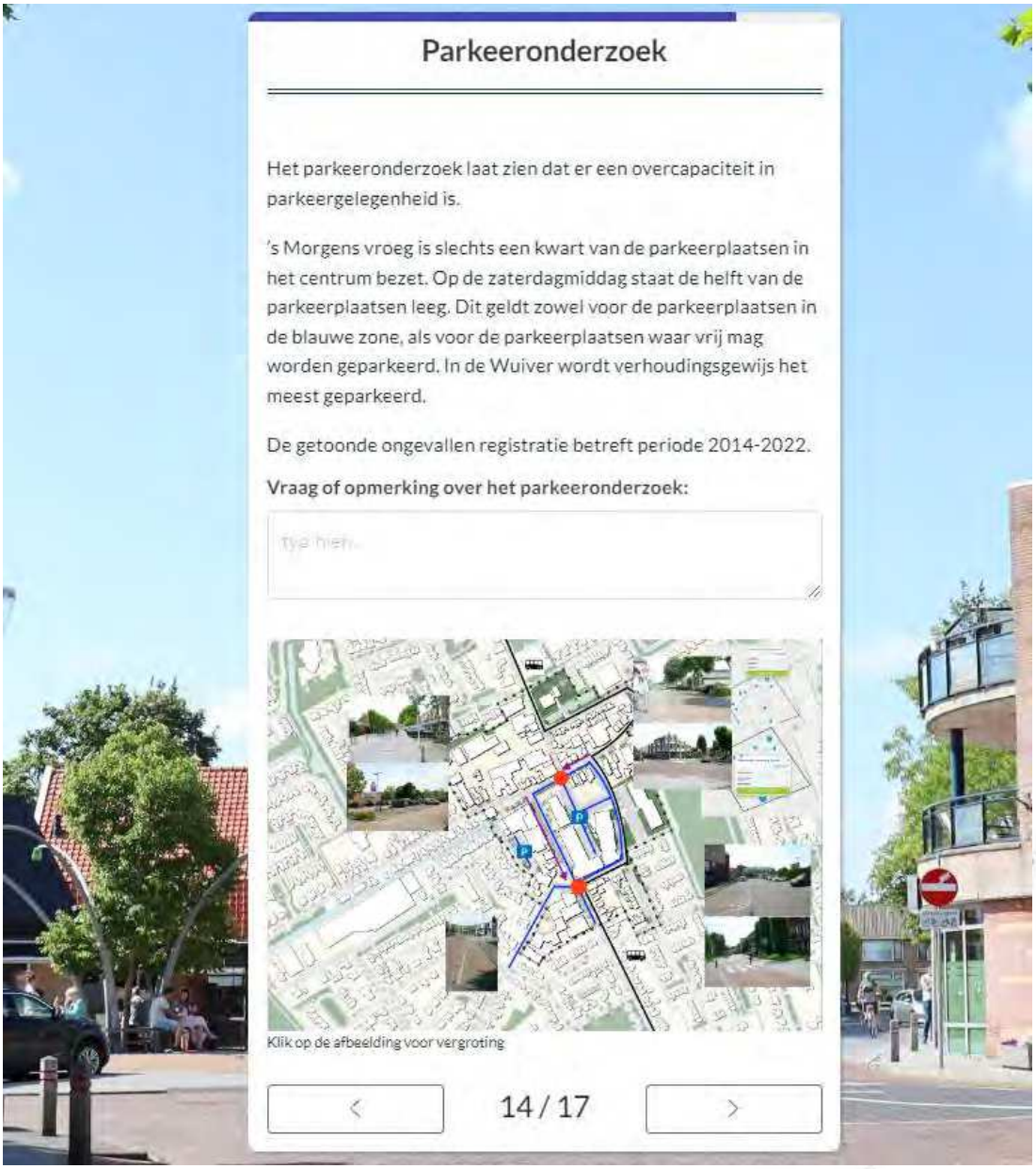
Vraag of opmerking over klimaatadaptatie:
Zeer te spreken over de water-afvoering aan de Breestraat, putten doen goed hun werk. Vooral veel hitte en weinig wind aan de Koninginneweg en Wuiver. Klinkers op kruisingen worden wel erg glad.
Waarom dan grasveld 'de ijsbaan' weg ivm de basisschool, dit is een groot verlies voor dat gedeelte van het dorp aangezien er verder geen speeltuinen zijn. Geef de bewoners daar groen op wandelafstand
Zeker meer groen. Heereweide wonen tussen groen en water… ik vind er niet veel groen?
Het stuk tussen de slager en AH: alle fietsenrekken verplaatsen naar de voorkant van de AH langs de Wuiver. Daar tussen de rekken planten. Op stuk naast slager/AH ook meer planten.
Meer groen koelt en neemt water op. Ook geeft groen meer sfeer en is beter voor de vlinders en bijen.
Meer schaduwbomen zijn altijd welkom. Goed voor de natuur, goed voor de mens en dier.



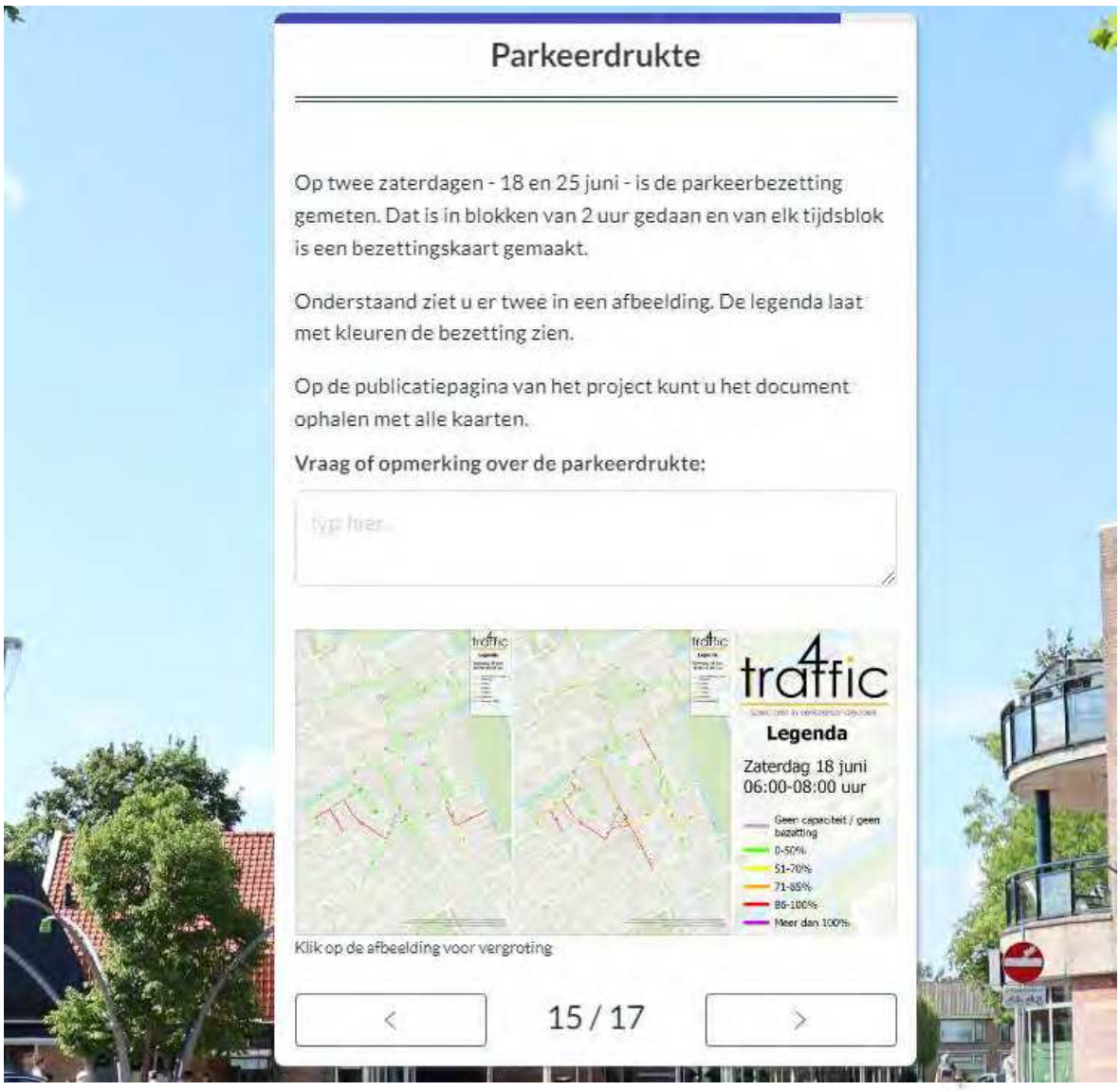
Vraag of opmerking over het voorbeeld winkelstraat:
Auto's kunnen achter de winkels
Ziet er goed uit
Beetje meer groen is oke, niet teveel
De bereikbaarheid wordt afgevangen door de parkeerplaatsen achter Koenis dierenwinkel en de AH. Dit voorbeeld geeft vooral slecht zicht voor het verkeer. Dus liever autovrij op de Wuiver.
Op het Wuiver kun je prima auto's weren, als de wegen en parkeerterreinen er om heen dit aan zouden kunnen.
Fijn meer groen
Vooral bomen zijn mooi en geven koelte/schaduw. Autoweg inderdaad blijven, maar parkeerplaatsen aan in de winkelstraat zelf verwijderen. Hooguit 2 invalide parkeerplaatsen behouden.
Prachtig! Auto vrij maken! Meer ruimte voor terrasjes en kleine speelatributen? Iets van die grote stenen? Maar dan nog in andere vorm? Waar groot en klein gebruik van kan maken
Te veel groen zorgt voor minder overzicht. Uitparkeren wordt gevaarlijker. Fileparkeren is ook niet fijn. Liever de schuine vakken zoals nu. Veel fietsenstandaards hier is perfect.
Als er geen parkeerplaatsen meer zijn vij de supermarkt, dan zal de supermarkt ook uitsterven in het dorp. Dan ga je wel ergens anders heen.
Ja onderstaande afbeelding zou zeker een voorbeeld zijn
Auto te gast in een winkelcentrum is niet meer van deze tijd. Meer rust en ruimte voor de fietser, de auto buiten het gebied parkeren.



Vraag of opmerking over mobiliteit:
Wuiver kan ruimte maken voor meer groen in combinatie met horeca terrassen. Dan kan de Wijzend weer normaal stromen. Plein aan de Herenweg kan samen met oude Verstriade vernieuwd worden.
Op het Wuiver en straks het terrein van Koenis (als Koenis weg is)
Top
Grasveld 'de ijsbaan' gaat weg ivm de basisschool wat een groot verlies is voor dat gedeelte van het dorp aangezien er verder geen speeltuinen zijn. Geef de bewoners daar groen terug op wandelafstand.
Graag goede fiets/ loop route naar nieuwe school. Worden vaak voor onze voeten gereden
P-plek bij bieb. Het is hier niet uitnodigend om te parkeren om naar slijterij te lopen. Maak het meer open ipv smalle paadje. Auto te gast: graag p-plaats bij AH behouden voor zware boodschappen.
In het weekend zijn de meeste parkeerplekken wel bezet. Om ze flink te verminderen kan weer problemen geven met parkeren. We zou de stoep bij de rabobank verkleint kunnen worden
Centrum omgeving is eigenlijk te klein om nog iets te kunnen bedenken.



Vraag of opmerking over het parkeeronderzoek:
Ik woon op de Waag. Daar is te kort parkeer plaats daar winkel o.a medewerkers ook hun auto de hele dag neerzetten en wij zelf niet meer kunnun parkeren. Overal om ons heen is blauwe zone , wij kunnen
De parkeervakken aan de Wuiver kunnen anders benut worden. Bewoners parkeren daar niet, want 's avonds zijn die vakken leeg. Publiek parkeert altijd zo dichtbij mogelijk, dat gaat automatisch.
Parkeerplaats achter oude Rabobank gebruik ik veel minder dan parkeerplaats achter AH. Achter Rabo is voor scholieren een goede weg om af te snijden richting Hoorn. Misschien iets met een fietspad?
In mijn beleving is parkeren in het weekend vaak wel heel druk
Na 17.00 uur is het overvol in het centrum om te parkeren tegenover albert heijn. Meer aandacht geven aan de achterkant van albert heijn parkeerplaats.



Vraag of opmerking over de parkeerdrukte:
Op de waag te kort ruimte. Overal blauwe zone . Wij kunnen geen kant op. Parkeerterrein achter Albert heyn blauwe zone vrij, kunnen bewoners ook ergens heen.
Hoe handig is het om in de zomervakantie periode deherkomst van bezoekers te meten?
Mensen staan constant stil op het wuiver ivm zoeken parkeerplaats. Graag deze parkeerplaatsen verwijderen.
Waarom is dat alleen op zaterdag gemeten ?
Om
Meet aub ook bij slecht weer en op 23, 24 en 30 december.
Telling van 2 dagen is toch niet representatief voor een onderzoek. Doe dit minstens 1 of 2 maanden.
Op zaterdag tussen 06.00-08.00 uur is het nooit druk. Richting 11.00 tot 18.00 uur is dit zeker een ander verhaal en een stuk drukker

Ingezonden bijdrage

Op de website van de gemeente wordt aangegeven dat men tot 1 september kan reageren op de kansenkaart / gebiedsvisie voor het centrumplan Opmeer / Spanbroek. Graag wil ik daarvan gebruik maken en een reactie geven.

Ik vind het belangrijk dat het verkeerskundige aspect ook mee wordt genomen in deze gebiedsvisie, in deze mail deel ik graag mijn eigen visie, één en ander verduidelijkt met bijgevoegde PDF-tekening.

In mijn visie worden de Lindengracht/Waterkant tussen de Breestraat en het Wuiver en het Wuiver tussen de Lindengracht/Waterkant en de Herenweg/Gruttostraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De AC de Graafweg N241, de Pade / Hertog Willemweg en de Spanbroekerweg gaan dan als soort van ringweg fungeren. De Breestraat, Lindengracht, Wuiver en Koninginneweg worden de ontsluitingswegen van/naar de 'ringweg'.

Het volgende wordt hiermee bereikt:

- Er wordt een groot gebied gecreëerd waar mogelijkheden ontstaan voor groen, water, terrasjes etc. Kortom het wordt echt een verblijfsgebied met een minder versteend karakter waar voetganger en fietser graag verblijven. Wellicht is het hier zelfs mogelijk een deel van de Lindengracht weer water te maken.

- Hiermee doorgaand verkeer door het centrum wordt tegengegaan en daarmee de verkeersdrukte in het centrum behoorlijk afneemt. Toelichting: Nu zien we dat heel veel verkeer komende vanaf of rijdende naar industrieterrein De Veken dwars door het dorp via de Koninginneweg en de Lindengracht rijdt. In mijn optiek moet je dat in een centrum helemaal niet willen, dit verkeer kan ook via de AC de Graafweg en de Pade rijden. (wel met als aandachtspunt dat er dan geen directe verbinding tussen de Paardenmarkt en de Koninginneweg wordt gecreëerd op het Koenisterrein, dit om te voorkomen dat dit de sluiproute wordt..)

- Uit het parkeeronderzoek blijkt dat er meer dan voldoende parkeergelegenheid in het dorp is om de vakken op het Wuiver te laten vervallen en winkelend publiek geconcentreerd te laten parkeren op de grotere parkeerterreinen. Automobilisten kunnen dus evengoed dichtbij de winkels parkeren. Wellicht stimuleert het mensen misschien zelfs om op de fiets naar het winkelgebied te komen. Bedoeld worden de parkeerterreinen achter Albert Heijn, aan de Paardenmarkt en tussen Schakel en Capellehof en wellicht bij het nieuw te ontwikkelen gebied van Koenis.

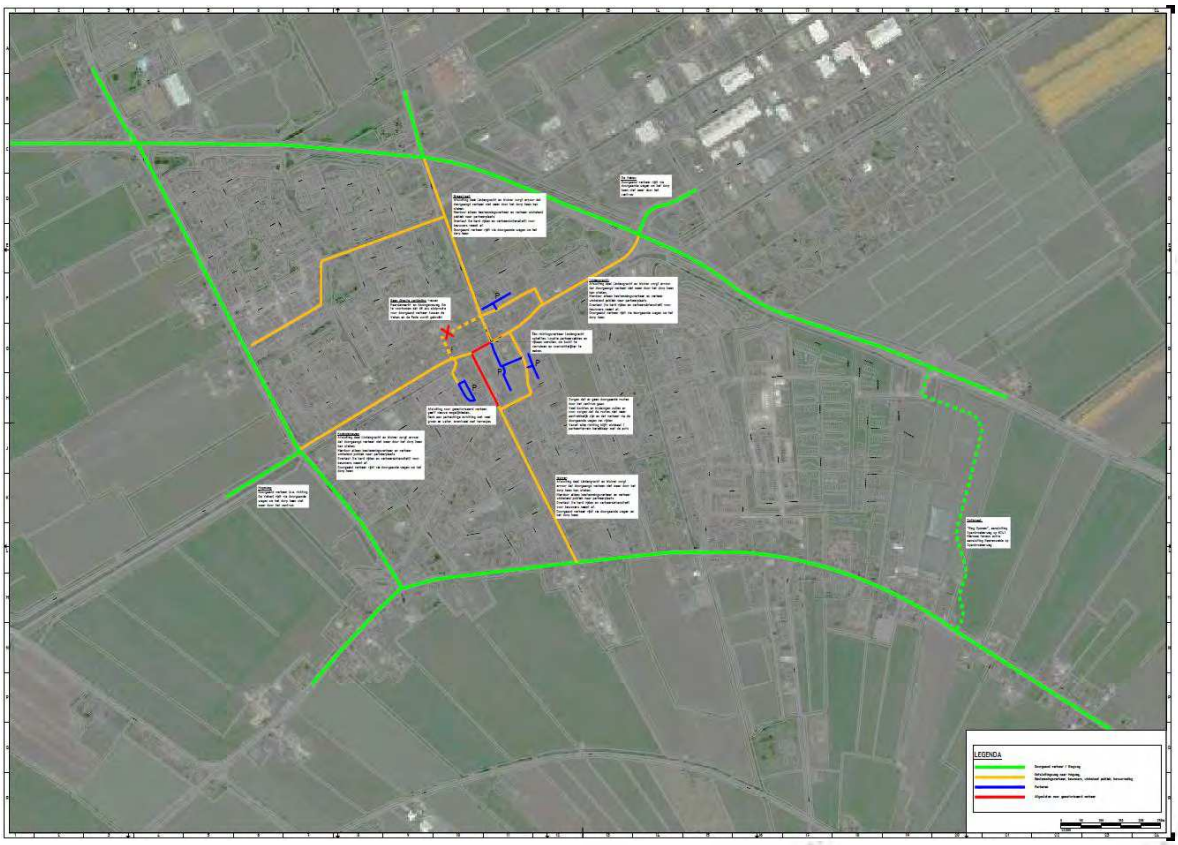
- De ontstluitingswegen (Breestraat, Lindengracht, Wuiver en Koninginneweg) zullen door het wegvallen van het doorgaande verkeer minder druk worden. Immers hier rijdt alleen nog bestemmingsverkeer (bevoorrading, winkelend publiek en bewoners) De

verkeersveiligheid zal hierdoor toenemen. Vanaf elk van deze ontsluitingswegen is minimaal 1 groot parkeerterrein bereikbaar.

- Een aantal als gevaarlijk benoemde kruispunten kan komen te vervallen. Te weten: Wuiver-Lindengracht en Lindengracht-Breestraat.

Met bovenstaande heb ik een bijdrage willen leveren aan de gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek. Ik denk dat dit een visie is die heel behoorlijk aansluit op de ruimtelijke analyse van BRO op de website van maptionnaire én op veel van de gedachtes/belevingen op de responskaart die bij de bewoners van het centrumgebied leven.

Het klinkt misschien als rigoureuze stap om een deel van het centrum voor autoverkeer te sluiten, maar met de goede bovenliggende infrastructuur is het wel een stap die genomen kan worden om de leefbaarheid van het centrumgebied en het plezier om daar te verblijven te vergroten.



Bovenstaande afbeelding separaat toegevoegd als PDF

SMARTICIPATIE
RUIMTE VOOR DIALOOG

Tweede Infoquête
Gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek

10-11-2022

213 bezoekers
68 respondenten



gemeente opmeer

maptionnaire

Nieuwe centrumstructuur voor het dorpscentrum

De nieuwe centrumstructuur bestaat uit een aantal 'ruimtelijke structuurdragers', dit zijn de linten. Elk lint heeft een eigen kleur en identiteit binnen het centrum. Op de plekken waar de linten samenkomen, zijn de 'ontmoetingsplekken' te vinden. Dit zijn de plekken waar mensen samenkomen, zoals een horecaplein of een dorpshuis.



Klik op de afbeelding om te vergroten

< 2 / 18 >

Nieuwe centrumstructuur

Op de afbeelding ziet u een schets van de nieuwe centrumstructuur. Op de volgende pagina's kunt u per deelgebied vragen of opmerkingen plaatsen.



Klik op de afbeelding om te vergroten

< 3 / 18 >

Groen lint: groene langzaam verkeersverbinding voor fietsers, voetgangers en bestemmingsverkeer

Dit gebied dient als groene verbinding tussen de winkelstraat en de groenblauwe rand langs het centrum.

- Loop- en fietsroute
- Auto te gast
- Vergroenen, minder parkeren



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het groene lint:

typ hier...

< 4 / 18 >

Vraag of opmerking over het groene lint:
Verkeerscirculatie blijft ongewijzigd. Grote druk op Gruttostraat. Autoluw???????? Circulatie wijzigen. Wuiver vanaf Verzetstraat tot Waterkant autovrij. Dam bij hoek Gruttostraat / Past. Meriusstraat verwijderen. Kievitstraat niet "vergroenen".
Mag connexion hier wel of niet rijden?
Iets van een parkje aan het uiteinde.
Is dit niet de route van de bus? Is daar nog ruimte voor?
Minder parkeren? Er is al te weinig plek in het centrum. Mensen zullen toch makkelijk bij de apotheek moeten kunnen komen. Dit is een van de weinige plekken waar juist even snel geparkeerd wordt.
Prima idee!
Het groene lint is een wat overdreven aanduiding. Wel kan deze route als langzaamverkeer route naar mogelijk toekomstige ontwikkeling op HOSV terrein leiden en dit gebied beter betrekken bij het centrum. Het eerste deel blijft een onderdeel van de doorgaande autoroute rond centrum, waarover ook de busverbinding gaat.
De connexionbus, de vrachtwagens, welke route gaan zij volgen?
Meer groen is fijn!
Er is in de eerste avond door diverse mensen aangeven. Geen groen ten koste van parkeren. Maar de plannenmakers drammen hun idee door, Het winkelend publiek dat na de herinrichting gaat winkelen in naburige dorpen.
Zou mooi zijn als dit groene lint doorloopt het HOSV terrein op. (inspelen op ontwikkelingen die daar spelen)
Het is mij niet geheel duidelijk welke loop- en fietsroute wordt bedoeld. Van waar naar waar? Zou mooi zijn als dit groene lint doorloopt het HOSV terrein op en verder de nieuwbouwwijk in.

Verblijfs- en horecaplein B. de Leeuwplein

- Kruising van groen lint en rood lint
- Samenkomst van winkelstraten
- Horeca intensiveren



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het B. de Leeuwplein:

typ hier...

< 5 / 18 >

Vraag of opmerking over het B. de Leeuwplein:
De auto ook hier weghalen.
Goed idee om het plein meer te benutten voor horeca en elkaar ontmoeten
Leuk om de luidsprekers te gebruiken voor een leuk achtergrond muziekje.
Ik zou die gekke speaker daar weghalen, misschien een mooie grote boom neerzetten voor echte vogels ;) Kan je daar ook lekker onder zitten met horeca / terrasje als het heet weer is
Juist zo'n gezellig dorpspleintje met winkeltjes moet je juist in ere houden in een dorp
Het lijkt nu of voetgangers en auto's dezelfde weg gebruiken dears door elkaar. Ik hoop dat dat een visuele misvatting van de tekening is anders wordt er een zeer gevaarlijke omgeving gecreeerd.
Weinig verandering. Je zet wat tafels en stoeltjes op hetzelfde plein, en het is een "horecaplein"
Mooie oplossing, maar niet iets uitbreiden tot plein waar Pizzeria Adam zit?
Ik zie geen extra ontwikkeling in dit plein als wij aan de andere zijde een meer ontmoetingsplein met mogelijk een dorpshuisachtige ontwikkeling in de voormalige RABObank voorzien. 2 pleinen is voor Opmeer veel te veel. zoveel horeca exploitaties zijn er niet mogelijk. Als ook de beide supermarkten zich concentreren bij het nieuwe plein is die belangrijker en moeten wij het de Leeuwplein niet opwaarderen.
Onoverzichtelijke en gevaarlijke kruising. Super als dit verkeersluw wordt.
Heel graag! Het plein is er perfect voor
Leuk idee, maar de winkels zijn al in gebruik. Koffiedrinken is als mogelijk. Een lunch of diner is niet noodzakelijk op dit pleintje.
Bij Horeca denk ik eigenlijk ook aan terrasjes Is dit plein daarvoor geschikt, zijn er panden beschikbaar waar zicht horeca kan vestigen? Het pleintje bij de Italiaan lijkt zich hier (op dit moment) beter voor te lenen.

Rood lint Wuiver: winkelstraat nieuwe stijl

- Meer ruimte voor voetgangers en fietsers, auto te gast
- Vergroenen, minder parkeren
- Klimaatbestendig, veilig en gezond verblijfsklimaat



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het rode lint Wuiver:

Typ hier...

< 6 / 18 >

Vraag of opmerking over het rode lint Wuiver:
Auto uit deze straat. Bevoorrading kan vanaf parkeerplaatsen.
Geen auto verkeer. De winkels worden toch via de achterkant bevoorraadt.
Mooie plannen, ik zou voor die locatie vooral kijken naar invaliden plekken voor parkeren, de rest kan prima even een minuutje verder lopen naar de grote parkeer terreinen
Ook hier: voetgangers en auto's op dezelfde rijbaan? Dat is onveilig. Hopelijk komt er wel een duidelijke stoep. Ik maak mij zorgen om het verminderen van de parkeerplaatsen. Nu is er genoeg parkeerplaats achter het oude Rabobank pand, maar dan zou ik juist dat stuk opknappen. Ik parkeer daar niet graag. Het steegje naast de etos en de parkeerplaats ogen zeer zomber. Daar kunnen we juist wel wat groen gebruiken.
Minder parkeren? Er is al te weinig. Wat betekent klimaatbestendig? Dat het blijft bestaan als het gaat vriezen? Als de global warming na 70 jaar zijn uitwerking heeft? Het is nogal een nietszeggende opmerking "klimaatbestendig". Of mag je niet met verbrandingsmotor daar de weg op?
Uitstekend!
eens, waarbij de aansluiting van de beide parkeerterreinen uitnodigen en duidelijk richting de winkels moeten zijn. De consument wil graag tot bij de voordeur van de winkel, zeker de supermarkt rijden!
Wellicht zinvol om te onderzoeken dat de supermarkt uit het dorp gaat, zodat er dan ook minder autoverkeer is.
Ziet er goed uit, je moet nu altijd 6 keer kijken voordat je over kan steken. Ik kijk ernaar uit dat de straat rustiger en groener wordt!
Ik heb dit al aangeven: Geen groen ten koste van parkeren
parkeerplaatsen kunnen weg. Daar zijn al 2 hele grote parkeerplaatsen voor. Groen daarvoor terug.
Goed idee. Aanvullend het gedeelte tussen Lindengracht en Gruttostraat helemaal autovrij maken. Hiermee kan het centrum nog groener / parkachtiger worden ingericht.

Dorps- of cultuurhuis

- Hoekgebouw met 2-zijdige oriëntatie als verbinding tussen oude centrum en winkelstraat
- Levendige plint
- Pleinruimte aan voorzijden
- Mogelijk maatschappelijke of culturele functie zoals dorpshuis, i.c.m. horeca



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het dorps- of cultuurhuis:

Vraag of opmerking over het dorps- of cultuurhuis:
Gewenst. Goede locatie. Financieel haalbaar?
Kruising moet veiliger
Toegangkelijk maken voor iedereen. Misschien ook met een stukje horeca binnen.
Dat is ook een herbestemming als ik het goed zie. Daar zit nu de dierenwinkel. Waar zou dit heen gaan?
Leuk, dorpshuis en horeca hier bij elkaar met mooie terrasjes. Kunnen de gezellige winkeltjes op het Burg.de Leeuwplein blijven en kleine kinderen spelen en ijsjes eten op het bankje
Willen jullie hier horeca? Of op het plein bij de readshop en bloemist? Op twee plekken lijkt mij wat veel voor zo'n klein dorp.
Serieus die stinksloot terughalen in een centrum waar geen ruimte is?
Zo'n gebouw wordt nu gemist. Mooie bestemming voor het oude bankgebouw
Deze plek leent zich duidelijk voor een horeca functie, zoals een lunchroom/restaurant, waarbij op de etage wellicht de verenigingen een plaats kunnen krijgen. Dit zou een combinatie horeca en dorpshuis kunnen zijn. Aan het plein zouden dan de supermarkt entrees kunnen komen om deze plek het nieuwe hart van Opmeer te laten worden. Hiervoor wel een grote aanpassing of vernieuwbouw van de huidige AH in combinatie met appartementen om centrumplek te ondersteunen.
Goed idee!
Dat zou mooi zijn, een dorpshuis. Kunnen alle activiteiten die nu plaatsvinden in de HOSV kantine verhuizen naar een dorps/cultuurhuis. Het is te laat om het IKC op de HOSV plek te bouwen, maar jongeren + senioren woningen zou ook fantastisch zijn!
Dit zou mooi zijn! Er is rondom dit pand ook plek voor terras.
Goed idee, maar moet de winkel van Koenis Dierenvoeders plaats maken voor het Dropshuis? Dat is niet uitvoerbaar.
perfecte plek/plaats voor een dorpshuis/terras. Terras ervoor en daar is de gehele dag tot zonsondergang zon.
Kun je alleen maar positief over zijn.

Blauw lint: de Wijzend terug in het straatbeeld

- Brede voetgangerszone, minder parkeerplaatsen
- Ontmoetings- en verblijfsplekken aan het water (zoals terrassen van bestaande horeca)
- Weekmarkt verplaatsen naar dit gebied



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het blauwe lint:

Typ hier...

< 8 / 18 >

Vraag of opmerking over het blauwe lint:
Huidige situatie handhaven. Ruimte voor de ambitieuze plannen te beperkt. Autoluw handhaven.
Goed idee om de weekmarkt te verplaatsen, maar hoe dan verder met verkeer?
Positief!
Ik zie helemaal geen parkeerplaatsen meer. Graag wel behouden. Met name rondom de viskraam zijn nu al niet genoeg plekken. Mensen parkeren daar vaak naast de vakken. De parkeerplaatsen tegenover de fietsenwinkel zijn nu lastig uit te rijden. Zet ze schuin ipv recht. Dat scheelt een hoop. Ik zie dat de gracht daar ook is doorgetrokken. Dit stuk weg is altijd al erg smal. Laten we het alsjeblieft niet nog smaller maken. En aan de rijrichting van de afgebeelde auto's is de verkeersrichting voor de viswinkel omgedraaid. Is dat ook het idee, of klopt de tekening niet? Mocht dit het idee zijn dient er goed gecommuniceerd worden waarom dit zo is.
Weekmarkt laten staan op huidige plek aan de Wuiver. Deze branche hoort binnen het primaire winkelcentrum en verlevendigt dat. Verplaatsing kan leiden tot omzetverlies voor de marktkooplieden en dus het steeds minder worden van het aanbod op de markt.
Als dit gewenst is zou een voorwaarde zijn dat het doorgaande verkeer een alternatieve route zou moeten volgen. Door via de Paardenmarkt, door de winkel van Bot Mode aan de Breestraat achter Koenuis langs en weer op de Koninginnneweg aansluitend. Eventueel via parkeerterrein AH naar de Herenweg en weer aansluitend op de route rond centrum. Als deze aanpassing is gemaakt zou de Lindegracht een langzaam verkeer route kunnen worden met auto te gast en past de schaal ook meer bij de beleving. De weekmarkt verplaatsen heeft weinig zin omndat deze momenteel voldoend eruimte heeft op de Wuiver en bij het realiseren van het nieuwe plein de winkels richting HEMA ondersteund moeten worden door deze markt. Op de Lindegracht vindt veel minder winkelactiviteit plaats.
Ik stel toch grote vraagtekens bij de verdere afwikkeling van het drukke autoverkeer op de Lindengracht, mocht de Weyzend doorgetrokken gaan worden. Een oplossing zou kunnen zijn om dit verkeer via de Paardenmarkt te geleiden en een doorbraak te maken thv Bot mode en De slijterij Hoogland richting het Koenis terrein. Maak de Lindengracht, vanaf de kruising met de Meriusstraat alleen geschikt voor fietsers en voetgangers.
Dit is super!
Dit kan ook met bestrating. Ik moet er niet aandenken dat kleine kinderen verdringen of ouderen met een booster in het water komen.
perfecte plek voor wekelijkse markt. Parkeerplaatsen weg en daarvoor in de plaats groen maar niet te hoog. Water heeft geen zin. Waterstand bij HOSV terrein ligt meter hoger (hoge wijzend)
Voetgangerszone en daarmee dus volledig autovrij maken en daarmee het centrum alleen bereikbaar maken voor bestemmingsverkeer. Dat wil zeggen bewoners en bezoekers (van winkels en bewoners). Het gedeelte tussen Breestraat en Wuiver autovrij maken, hierdoor wordt het centrum onaantrekkelijk voor doorgaand verkeer tussen industrieterrein en Nieuwe weg / polder Berkmeer. Doorgaand verkeer wordt dan automatisch via N241 AC de Graafweg en de Pade gedwongen. Hiermee zal de verkeersoverlast voor veel mensen in het centrum afnemen, misschien wel verdwijnen.

Rood lint Breestraat e.o.: historisch centrum

Langs de Breestraat/Koninginneweg/Waterkant zo veel mogelijk pandsgewijze kleinschaligheid in bebouwing behouden.



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het rode lint Breestraat:

Typ hier...

< 9 / 18 >

Vraag of opmerking over het rode lint Breestraat:
De structuur van de huidige bebouwing (westzijde) vind ik niet zo waardevol dat die perse gehandhaafd moet worden. Opnemen in een totaalplan in combinatie met plannen voor het Koenis/Rodako terrein
Stoep breder maken.
De pijlen geven een 1-richtingsverkeer aan. Terwijl de auto's de andere kant dan de pijlen oprijden. Vergissen lijkt mij?
Onduidelijke kreet. er is weinig historisch aan de Breestraat. Zeker als de nieuwe route deze straat doorsnijdt. Op de plaats van Action, Mooij en Slijterij woningen bouwen om winkelgebied zoveel mogelijk te concentreren. Zoveel behoefte is er niet!
Mee eens!
Daar ben ik helemaal voor.
Wordt hier bedoeld zo veel mogelijk bestaande gevels bebouwing handhaven, of iets soortgelijks terugbrengen. Er zijn al veel historische panden uit het centrum verdwenen. Zou mooi zijn als er nog iets blijft staan.

Koenis-terrein

• Waar mogelijk handhaven kleinschaligheid van de straatwanden
• Grootschaligheid op achterterrein, niet aan de straat
• Parkeren niet zichtbaar in straatbeeld (achter terrein of ondergronds)
• Extra eenrichtingsontsluitingweg naar Breestraat maken, optie via locatie Action



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het Koenis-terrein:

typ hier...

< 10 / 18 >

Vraag of opmerking over het Koenis-terrein:
Totaalplan voor bestaande situatie enKoenis/Rodako terrein.
Een richting maken en straat minder breed maken.
mooie klokhuisje bewaren, terras aan de overkant
Overal 1-richting maken zorgt in andere straten voor meer drukte. Is hier over nagedacht en met bewoners over gesproken?
Met uitbreiding van centrum, lijkt het mij dat Koenis niet meer gewenst is. Andere locatie?
Realiseren van 2e supermarkt met appartementen en parkeren achter het gebouw. Ongeveer zoals de plannen van Segesta er nu voor gemaakt zijn. Wel een goede afwikkeling van auto's en bevoorrading via de door mij voorgestelde aanpassing van verkeersroute. Action verplaatsen naar de ruimte van BOT mode, waardoor alle winkels binnen de verkeersroute blijven. Hierboven weer appartementen om voor senioren en starters voldoende goede woonruimte aan te bieden.
Nieuwe ontsluitingsweg is fijn, mogelijk deze weg verplichten voor zwaar vrachtverkeer?
Geen extra ontsluiting. Is niet nodig. Mensen die hier langer wonen weten dat de bocht bij de fietsenwinkel voorheen meer van de gevel af was. Bovendien gaat dit ten kosten van woningen. Ook DE plek voor een extra supermarkt.
Aanvoer AH kan hier straks langs naar Ac. de Graafweg. Kun je het centrum auto/vrachtwagen luwer maken.
Hoe wordt voorkomen dat deze éénrichtingsweg een extra sluiproute wordt? Er rijdt nu al veel verkeer over de Paardenmarkt en met een rijbaan op nog geen 2,5m van de gevels geeft dit al veel trillingen en geluid, zeker met afsluiting / autoluwe Lindengracht zal het sluipverkeer hier alleen maar toenemen. Daarom, in lijn met de opmerking bij 8/18 zou het centrum alleen nog maar bereikbaar moeten zijn voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer rijdt maar via ACdeGraagweg en Pade. Mijns inziens dus geen éénrichtingsweg maar een doodlopende weg met alleen maar in en uitrijdend (bestemmings)verkeer naar het Koenisterrein / nieuwe ontwikkeling. Desnoods 2 doodlopende wegen, 1 vanaf de Koninginneweg en 1 vanaf de Breestraat/Paardenmarkt.

Herontwikkeling plein aan Herenweg

- Bebouwing met twee voorpleintjes omzetten naar woningbouw voor een compacter centrum
- Herstellen straatbegeleidende rooilijn (zonder voorpleintjes)
- Vergroenen met minder parkeren in straatbeeld
- Eventueel horeca op hoek met B. de Leeuwplein



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over het plein aan de Herenweg:

Typ hier...

< 11 / 18 >

Vraag of opmerking over het plein aan de Herenweg:
Woningbouw.
Horeca prima wel sluitingstijden gelijk aan winkel tijden.
zou dit juist een mooie plek vinden voor de horeca, er ligt al zo'n mooi pleintje. de rooilijn terugbrengen wordt het weer zo rechttoe/rechtaan straatje
Ik lees: meer woningen,minder parkeerplaatsen. Waar gaan de nieuwe bewoners dan parkeren? Bij extra woningen moeten er ook extra parkeerplaatsen komen.
Dus je wilt een centrum waar mensen komen voor winkelen en horeca, maar dan wil de winkels daar weghalen?
Plein bij Adam betrekken bij horecaplein
Alleen woningbouw met eventueel diensten. winkels zoveel mogelijk concentreren en geen horeca toevoegen. Behoefte is er niet naast de plek van de Rabobank.
Ik lees veel: minder parkeren. Maar is daar ook een alternatieve plek voor?
Dit is geen winkelpleintje meer, maar er wordt nu ook aan gewoond. Nu al met meerdere appartement. Dus vergroening hierop zal het wel mooier maken in deze hoek. Probleem nu: Het pleintje wordt nu van 17:00 tot 21:00 steeds op en af gereden door de bezorgers van de pizzeria. Mijn inziens is het een pleintje en zeker geen parkeerplaats. Als de pizza bezorgauto's op het pleintje staan is het een gevolg dat ook de klanten die eten ophalen OOK het pleintje oprijden! Wij zijn aan een pleintje gaan wonen en niet met een plein vol met auto's. Hier graag iets mee doen. Bijv. meerdere bakken met groen, bomen o.i.d zodat er niet meer op het pleintje gereden/ geparkeerd wordt, maar dat ze de auto's gewoon op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen zetten. Zelfs als er open parkeerplaatsen zijn gaan ze daar niet staan! Dit al meerder keren met hen besproken, maar ze trekken zich er niets van aan. Tip: Oprit verwijderen. Oplossing: een groen pleintje met perkjes, boompjes en meerdere plantenbakken.
Klinkt goed
Volledige gek idee. Niet uitvoerbaar. En te kostbaar. Dus geen kapsalon, tandartspraktijk en winkels opofferen voor huizen die niemand in onze gemeente kan betalen.
woningen
Zie ook opmerking bij 5/18. Verder goed idee om het centrum iets compacter te maken.

Amazone

- Anticiperen op doortrekken van Wijzend
- Groen aanzicht rondom (bebouwing en voorruimte), met name aan straatzijde en aan parkzijde



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over de Amazone:

typ hier...

12 / 18

Vraag of opmerking over de Amazone:
Wijzend laten zoals het is. Visuele aanpassingen met groen.
Dit deel weinig aanpassen. De busroute en verkeersafwikkeling sluit via Pastoor Meriusstraat aan op de Lindegracht en hier past geen aanpassing van het stedelijk tapijt. Extra groen kan wel.
Doortrekken Wijzend vind ik een heel mooi idee
Dit is en blijft een heel slechte keus van de gemeente Opmeer om hier een vergunning voor af te geven. Dit had een plek voor de eigen inwoners moeten worden.
De Amazone bestaat al niet meer.
Veel parkeerplaatsen creëren anders plaatsen de nieuwe bewoners de auto weer permanent in het centrum wat niet de bedoeling moet zijn.
Is dit niet achterhaald met de vestiging van het 'Polenhotel'?

Monumentale stolp

• Stolp maakt geen essentieel onderdeel uit van het centrumgebied maar haakt aan op het rode lint als plek voor horeca en entree van het centrum
• Indien voorgaande niet kan worden gerealiseerd, inzetten op omzetting naar woonfunctie voor een compacter centrum



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over de monumentale stolp:

Typ hier...

< 13 / 18 >

Vraag of opmerking over de monumentale stolp:
Stolp zeker handhaven. Functie in samenhang met andere plannen.
Leuker als horeca gelegenheid. Is een mooie locatie.
Hier zit nu de bibliotheek in. Waar zou dit heen gaan als het woonbestemming wordt?
Er staat dat de stolp evt omgezet kan worden naar woonfunctie. Waar komt de bibliotheek dan?
Horeca in het centrum. Niet verplinteren. Maak hier de woonfunctie van die bij plein bij Adam is voorzien. Centrum dus niet te groot maken. Compactheid is in de schaal van Opmeer beter. Anders mogelijk veel leegstand in detailhandel!
Valt buiten kern en transformeren naar woningen. Zeker geen horeca.
Een mooi pand om te zien! Uiterlijk graag in ere houden
Ook een gek idee. Er is helemaal geen monumentale stolp die geschikt is voor de doel.
Centrum/appartementen voor oudere mensen

Verduurzaming van onderbenutte ruimtes

- Platte daken grootschalige complexen: groendaken en zonnepanelen
- Gesloten plinten: groengevels
- Parkeerterreinen: vergroenen en mogelijkheden voor zonnepanelen



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over verduurzaming van onderbenutte ruimte:

Typ hier...

< 14 / 18 >

Vraag of opmerking over verduurzaming van onderbenutte ruimte:
Wie gaat dat bekostigen? Hoe staat het met de gemeentelijke plannen rond energietransitie.
Zonnepanelen dan bovenop een parkeerterrein dak. Wel hoog genoeg maken voor bussen?
Erg mooi en positief! Er kan ook gekeken worden naar warmte van de zon bij heet weer dit op te slaan in grote boilers onder de grond waar de winkels / directe omwonenden gebruik van kunnen maken voor verwarmen van de binnenruimte en water
waar laat je de airco's die nu op de daken staan?
Voor zonnepanelen op de parkeerplaats en: zie Lowlands festival afgelopen jaar. Daardoor staat je auto meteen netjes in de schaduw.
Voor zonnepanelen kan men ook weilanden gebruiken. Op daken schijnt toch lastig te zijn.
Waar kan stimuleren.
Geef het voorbeeld gemeente! Liggen ze al op het gemeentehuis-brandweerkazerne-scholen enz. ????
Parkeerplaats achter De Waag toegankelijk maken vanaf de wuiver ipv door de woonwijk.
Mooi, goed plan!
Nogmaals, parkeren niet opofferen voor groen. Wel zonnepanelen.
geen zonnepanelen in het zicht maar op daken
Idee: Parkeren onder zonnepanelen. Dubbele benutting van de ruimte. Bijkomend voordeel, auto staat droog / in de schaduw In bestemmingsplan zonnepanelen als verplichting opnemen voor nieuwe bebouwing (vooral constructietechnisch)

Auto te gast in het centrum

- Wegen herinrichten ter bevordering van voetgangers en fietsers
- 'Shared space' inrichting
- Goede autobereikbaarheid in balans met groen, water, voetgangers en fietsers



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over de auto te gast in het centrum:

typ hier...

< 15 / 18 >

Vraag of opmerking over de auto te gast in het centrum:
Auto weg van de Wuiver.
Is shared space niet achterhaald in sommige gemeentes? Dat het niet goed blijkt te werken? Hoe veilig is shared space voor kinderen? Zien ze duidelijk waar ze veilig zijn als er geen stoep meer is?
Paar straten geen auto toelaten. De autos rijden nu ook nog vaak tegen de richting in.
Auto te gast prima, belangrijk wel voldoende parkeerplaatsen. Klanten komen met de auto. En parkeren het liefst voor de deur.
Positief
Het fijne aan in een dorp wonen vind ik oa dat je met de auto overal kan komen en niet hoeft te zoeken naar een parkeerplaats. Als ik naar de supermarkt ga, wil ik de auto voor de deur kunnen zetten. Voor het geval je met zware boodschappen moet tillen. Ik twijfel of dat straks nog wel kan.
Als nieuwe route gerealiseerd prima oplossing
Heel benieuwd wat dit betekent voor de doorgaande routes vanuit Spanbroek naar Spanbroekerweg of A.C.
Auto te gast zal een prettige verandering zijn voor het centrum en stimuleert mensen om sneller de fiets te pakken
Goed plan maar dan moet je de supermarkt verplaatsen. Denk ook aan De Waag, blijft link als auto's hierdoor heen rijden om naar de supermarkt te gaan.
Super!
De auto is nu al te gast in het centrum. En meer eenrichtingverkeer
Aan de richtingen niets veranderen dat is al goed maar vrachtwagens straks verbieden en laten rijden via Koenis terrein naar Ac. de Graafweg. En duidelijker maken wat is fietspad en wat is autoweg middels opvallend verschil in straatsteen/klinker.
Auto te gast, met gedeeltelijke afsluiting Lindengracht. Zie ook 8/18 10/18. Centrum alleen voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer om het dorp. Hiermee doorgaand verkeer door het centrum wordt tegengegaan en daarmee de verkeersdrukte in het centrum behoorlijk afneemt. Toelichting: Nu zien we dat veel verkeer komende vanaf of rijdende naar industrieterrein De Veken dwars door het dorp via de Koninginneweg en de Lindengracht rijdt. In mijn optiek moet je dat in een centrum niet willen, dit verkeer kan ook via de AC de Graafweg en de Pade rijden. (wel met als aandachtspunt dat er geen directe verbinding tussen de Paardenmarkt en de Koninginneweg wordt gecreëerd om te voorkomen dat dit de sluiproute wordt) De bestaande ontsluitingswegen zullen door het wegvallen van het doorgaande verkeer minder druk worden; hier rijdt alleen nog bestemmingsverkeer (bevoorrading, winkelend publiek en bewoners). Vanaf elk van deze ontsluitingswegen blijft minimaal 1 parkeerterrein bereikbaar.

Parkeerterreinen achter de winkelstraten optimaliseren

• Grote overcapaciteit van aantal parkeerplaatsen gebruiken om straatparkeren in Wuiver en Waterkant te verminderen (circa 25% parkeerreductie
zodat er nog wel grote overcapaciteit van 25% wordt behouden)
• Parkeren aan de randen
• Bereikbaarheid voor voetgangers optimaliseren
• Logische, korte en prettige looproutes tussen parkeerterreinen en het winkelgebied
• Vergroenen van parkeerterreinen en straatparkeren
• Zonnepanelen op parkeerterreinen als kans



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over de parkeerterreinen:

Typ hier...

< 16 / 18 >

Vraag of opmerking over de parkeerterreinen:
Eens met eerdere opmerkingen.
Grote voorstander van vergroening hier. Dat vrolijkt de boel vast op.
Lekker makkelijk als je slecht ter been bent en je moet richting apotheek.
Daarom maak ik feitelijk altijd al gebruik van deze parkeerplaatsen. Logisch voor een vitaal en aantrekkelijk winkelgebied.
Bij het maken van de parkeerterreinen achter de winkels een goede uitnodigende verbinding maken. Geen blauwe zone meer! Alle terreinen aan de parkeerroute ontsluiten. Zie eerdere opmerkingen
Maak van De Waag/Waterkant ook een blauwe zone (met ontheffingen voor bewoners). Als er zoals gezegd overcapaciteit is, worden de ergernis en gevaarlijke situaties op met name de kinderrijke straat De Waag daarmee deels weggenomen.
Grote overcapaciteit aan parkeerplaatsen? Dit zal al meteen verdwijnen wanneer de winkelstraat vergroend is. Daardoor verdwijnen veel straatparkeerplaatsen.
Graag een rij snelladers realiseren voor tijdens het boodschappen doen. Bij horeca ook denken aan oplaadpunten elektrische fietsen
Wordt ook aandacht gegeven aan veiligheid/overzichtelijkheid van de aanrijroute naar parkeerterrein achter Albert Heijn?
Hier zou de blauwe zone dan opgeheven moeten worden. Ik woon aan de waterkant achter deen en heb 1 m voortuin. Dagelijks staat er personeel van afd en AH voor mijn raam geparkeerd. Zij ontwijken de blauwe zone. Daardoor kan ik niet parkeren.
Goed plan! Kunnen er gelijk laadpalen geplaatst worden?
Parkeren op de Koninginnenweg tegen over de fietsenwinkel kan wel vervallen ten gunste van de het verplaatsen van de weg. Verder niets veranderen. Wel zonnepanelen.
Houd hier wel rekening met creëren van parkeercapaciteit op het Koenisterrein.

Duidelijke centrumentrees maken

Duidelijk maken vanaf centrumentrees dat de auto te gast is in het centrum.



Klik op de afbeelding om te vergroten

Vraag of opmerking over de centrumentrees:

typ hier...

< 17 / 18 >

Vraag of opmerking over de centrumentrees:
Tree bij Verzetstraat. Dam uit Past. Meriusstraat.
Ja prima denk ik
Auto te gast in get centrum…zie mijn opmerking over zware tassen.
Door middel van bestrating aangeven, verder niet Er komen zeer weinig mensen van buiten die dit centrum niet kennen. Niet overdrijven!
Het idee om het centrum zoveel mogelijk autovrij te maken lijkt me onhaalbaar omdat de parkeerterreinen nu juist daar liggen.
Goed plan, maar dan zou de supermarkt AH ergens aan de rand moeten worden verplaatst. Men doet veel boodschappen met de auto.
Heel goed!
Met bestrating is dat goed te doen. Nu al op diverse plekken en dat is mooi.
middels grote verkeersdrempels en of zebrapaden.
Wellicht met grote mooie bomen en/of chiquere verlichting


Vervolg...
Ruimte voor andere vragen of opmerkingen:
Op Facebook de gemeente- en de projectpagina houden we u op de hoogte van ontwikkelingen rondom het project Gebiedsvisie dorpscentrum Opmeer-Spanbroek.
Heeft u vragen over deze enquête? Stuur dan een bericht naar gemeente@opmeer.nl
Dank voor uw belangstelling!
<
18 / 18
Klaar!

Ruimte voor andere vragen of opmerkingen:
Verkeerscirculatie aanpassen schept mogelijkheden die volgens mij meer in lijn liggen met de mooie plannen.
Mooie plannen
Maak het rock n roll! Vraag een aantal jonge creatievelingen
Heel bijzonder dat dit allemaal wordt bedacht en getekend. Lijkt mij dat er belangrijkere dingen te doen zijn in de gemeente.
Ik hoop niet dat dit plan al bijna de eindversie is. De grachten zorgen wel voor vergroening, maar zorgen ook voor meer krapte op een plek waar het al druk is.
Gebruiksvriendelijkheid is slecht. Foto's kunnen niet ingezoomd worden
Goed bezig!!
Ik wil graag positief in gesprek blijven om realisatie in ontwikkeling mogelijk te maken.
Plan ziet er mooi uit!
Gemeente is van dit probleem al wel op de hoogte.
Ik mis vergroening van de wijk. Aan de waag (achterkant waterkant en flat van roozendaalstraat) is vrijwel geen groen. In de zomer is het hier een oven door alle steen. We hebben veel hitte stress.
Er zijn veel plannen die totaal niet realistisch zijn. Het gaat er niet om wat het bureau en B en W willen, maar wat de inwoners willen. Denk er vooral om dat bureau zijn plannen niet dwingend oplegt
bij AH een zebrapad naar overkant en dat ook ter hoogte van de viszaak. Dat remt de auto altijd al behoorlijk af.
Belangrijkste punt dat ik wilde maken is dat je geen doorgaand verkeer meer in het centrum zou moeten willen hebben en dit forceren middels afsluitingen. In mijn visie worden de Lindengracht/Waterkant tussen de Breestraat en het Wuiver en het Wuiver tussen de Lindengracht/Waterkant en de Herenweg/Gruttostraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. De AC de Graafweg N241, de Pade / Hertog Willemweg en de Spanbroekerweg gaan dan als soort van ringweg fungeren. De Breestraat, Lindengracht, Wuiver en Koninginneweg worden de ontsluitingswegen naar de 'ringweg' en daarmee alleen nog bereden door bestemmingsverkeer (bevoorrading, winkelend publiek en bewoners). Zo wordt de leefbaarheid van het centrum vergroot, voor bewoners en winkelend publiek.

Bijlage 3. DPO-benadering dagelijkse artikelen

Toelichting berekening

Voor het verzorgingsgebied is een DPO-benadering opgesteld . Dit is een modelmatige verrekening van vraag en aanbod. Tabel 3 toont de uitgangspunten van de berekeningen.

- De berekening is opgesteld voor de sector dagelijkse artikelen en voor de huidige situatie (2022) en de toekomstige verwachte situatie (2032). Deze circa 10 jaarstermijn is gebruikelijk.
- De berekening geeft inzicht in het economisch functioneren van het bestaande aanbod in de huidige en toekomstige situatie. Dit uit zich in de totale omzet en de gemiddelde vloerproductiviteit (in € per m2 wvo). Ook geeft de berekening inzicht in de distributieve uitbreidingsruimte door het economisch functioneren af te zetten tegen een 'norm voor goed functioneren'.
- De 'norm' wisselt sterk per verzorgingsgebied. In minder stedelijke delen van Nederland (zoals Opmeer) blijkt dat aanbod op een lager niveau nog steeds goed kan functioneren, met name als gevolg van lagere huurlasten. Ook bestaan er grote verschillen binnen de detailhandel en tussen formules.
- Het DPO is gebaseerd op algemene kengetallen en voorspelt bovendien de toekomstige situatie. Variabelen kunnen anders ontwikkelen dan vooraf verwacht. De berekeningen en de uitkomsten zijn daarom indicatief. Kwalitatieve nuance bij de interpretatie is nodig

Toelichting gehanteerde koopstromen

- Uit recent koopstromenonderzoek (zie bijgevoegd figuur) blijkt dat de binding in gemeente Opmeer circa 75% is en de toevloeiing circa 20%. Wij verwachten dat de komst van een nieuwe moderne supermarkt zorgt voor een hogere binding tot circa 85%. De toevloeiing blijft in procentuele zin gelijk, maar stijgt iets in absolute zin. Dit komt door de grotere aantrekkelijkheid van Opmeer en de verwachte bevolkingsgroei in de kernen van omliggende gemeenten.

Variabele	Waarde	Bron
Inwonertal	2022: 12.000 inwoners. 2032: 12.700 inwoners.	CBS, 2022 Primos Online, 2022 en eigen inschatting o.b.v. woningbouwplannen.
Bestedingen per hoofd (€) Vijfsjaarsgemiddelde	In Nederland bedraagt de gemiddelde besteding per hoofd van de bevolking voor dagelijkse artikelen € 2.654,- (excl. BTW). Dit cijfer wordt naar de lokale situatie gecorrigeerd o.b.v. het inkomen in het verzorgingsgebied. In Opmeer ligt het gemiddeld inkomen per inwoner -4% lager dan in Nederland gemiddeld. Na correctie bedraagt de besteding € 2.608- (uitgaande van een prijselasticiteit van 0,4). In de dagelijkse sector groeien zowel online-bestedingen als toonbankbestedingen. Wij houden de toekomstige bestedingen voorzichtigheidshalve gelijk.	Omzetkengetallennotitie 2021, Retailinsinders 2022 CBS Statline, Gemiddeld inkomen per inwoner, 2018 (meest actueel)
Koopkrachtbinding	75-85%	KSO, Randstad en Noord-Brabant 2021
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	**20%**	**KSO, Randstad en Noord-Brabant 2021**
Gemiddelde gewogen omzet per m² wvo (5jaarsgemiddelde)	Dagelijks: €7.479 per m² wvo	KSO, Randstad en Noord-Brabant 2021

Figuur 129: Uitgangspunten DPO-benadering

Economisch functioneren

Het dagelijks aanbod in de gemeente Opmeer functioneert momenteel op een vloerproductiviteit van circa € 7.300 per m² wvo (zie tabel 4 rij J). Dit ligt iets (-2%) onder het Nederlands vijfjaars-gemiddelde (rij K).

Richting 2032 neemt de behaalde vloerproductiviteit toe. Dit komt door het groeiende inwonertal (consumentendraagvlak) en de iets hogere koopstromen (door versterking aanbod). Er ontstaat een distributieve uitbreidingsruimte van circa 700 m² wvo.

Dat is niet voldoende om een nieuwe supermarkt in te passen van circa 1.700 m2 wvo. In dat geval zou theoretisch sprake zijn van 'overaanbod'. Dit kan leiden tot omzeteffecten op andere dagelijkse aanbieders en eventueel zelfs tot leegstandseffecten. Hierbij nuanceren we echter dat eventuele omzeteffecten in werkelijkheid beperkter kunnen zijn dan uit deze berekening blijkt. Bijvoorbeeld als de besteding per hoofd toeneemt, of de bevolkingsprognose hoger uitvalt.

Het is op voorhand dan ook niet goed in te schatten hoe groot kans op omzeteffecten en eventuele leegstand is. Hiervoor is nader distributieplanologisch onderzoek nodig, als de uitgangspunten van het plan nader zijn bepaald.

	Berekening	2022	2032
A. Aantal inwoners		12.000	12.700
B. Bestedingen per hoofd (€)		2.608	2.608
C. Totale bestedingspotentieel (in mln. €)	A*B	31,3	33,1
D. Koopkrachtbinding (%)		75%	85%
E. Gebonden bestedingen (in mln. €)	C*D	23,5	28,2
F. Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet (%)		20%	20%
G. Koopkrachttoevloeiing absoluut (in mln. €)	H*F	5,9	7,0
H. Totale bestedingen / omzet (in mln. €)	E+G	29,3	35,2
I. Huidig winkelvloeroppervlak (m² wvo)		4.025	4.025
J. Huidige vloerproductiviteit verzorgingsgebied (m² wvo)	H/I	7.300	8.750
K. Nederlands gemiddelde vloerproductiviteit (€ per m² wvo)		7.479	7.479
L. Distributieve uitbreidingsruimte (m² wvo) afgerond	(H/K)-I	**-100**	**+700**

Figuur 130: Economisch functioneren verzorgingsgebied dagelijkse sector

Bijlage 4. Parkeeronderzoek

Legenda

Zaterdag 18 juni
06:00-08:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 18 juni
10:00-12:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 18 juni
14:00-16:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 18 juni
19:00-21:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 25 juni
06:00-08:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 25 juni
10:00-12:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 25 juni
14:00-16:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

traffic4

Specialist in verkeersonderzoek

Legenda

Zaterdag 25 juni
19:00-21:00 uur

- Geen capaciteit / geen bezetting
- 0-50%
- 51-70%
- 71-85%
- 86-100%
- Meer dan 100%

Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community; Esri Community Maps Contributors, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

Ruimte. Mensen.
Toekomst.

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

Boxtel
Bosscheweg 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

BRO