



los stad om land



Centrumvisie Heerde 2.0 | gemeente Heerde



Januari 2014
LOS stadomland B.V.
Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch
Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch
Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Titel: Centrumvisie Heerde 2.0.
Projectnummer: 2.0246.002
Opdrachtgever: Gemeente Heerde
Contactpersoon gemeente: Johan Dijkhuis, Jacob Jan van Burg
Projectgroep LOS Stadomland: Gerbert Smulders, Peter Droog

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doel	6
1.3. Begrenzing	7
2. Visie	9
2.1. De ambitie	9
2.2. De ambitie uitgewerkt in 8 hoofdkeuzes	9
2.3. Levendig en compact	10
2.4. Markante entrees	10
2.5. Ontspannen verblijven	11
2.6. Goed bereikbaar	11
2.7. Autoluw centrum	11
2.8. Unieke kwaliteit van uitstraling en aanbod	12
2.9. Prettig woonklimaat	13
2.10. Aantrekkelijk groen	13
2.11. Visiekaart	14
3. Beleid & inspiratie	17
3.1. Inleiding	17
3.2. Leeswijzer	17
3.3. Verkeer en parkeren	18
3.4. Compact centrum	20
3.4.1. Deelgebieden	20
3.4.2. Het dorpshart	22
3.4.3. De winkelstraten	28
3.4.4. Markante entrees	30
3.4.5. De kerk en de ruimte daaromheen	33
3.4.6. Voormalige gemeentewerf	34
3.4.7. De woonstraten	36

Bijlage: verkeersonderzoek 'Centrumvisie Heerde circulatievarianten (aug 2013)'

separaat





1. Inleiding

1.1. Aanleiding

1.1.1. Evaluatie oude Centrumvisie

In 2011 is de werking van de Centrumvisie Heerde uit 2006 geëvalueerd. Samengevat luiden de conclusies als volgt¹:

- De Centrumvisie uit 2006 heeft bijgedragen aan een versterking van de aantrekkingskracht en uitstraling van het centrum van Heerde.
- Voor het centrum van Heerde resteren twee belangrijke opgaven, waar de Centrumvisie uit 2006 geen passend antwoord op geeft:
 - de herontwikkeling van de locatie Van Setten/ Van Loenen;
 - de verbetering van het verblijfsklimaat in het centrum.

Die laatste opgave kan niet los worden gezien van een discussie over parkeren en de (auto)verkeersroutes door het centrum.

- In de Centrumvisie uit 2006 lag de nadruk op het formuleren van een ruimtelijk kader voor (toen) actuele projecten. Er is geen ‘stip op de horizon’ gezet. Dit kan verklaren waarom de herontwikkeling op de locatie Van Setten/Van Loenen niet gerealiseerd is. Juist dit complexe sleutelproject

was mogelijk gebaat geweest bij een duidelijker toekomstbeeld voor het centrum van Heerde.

- Een nieuwe invalshoek voor de visie op het centrum van Heerde is wenselijk. Geen actualisatie, maar een verdiepingsslag waarbij een ‘stip op de horizon’ wordt gezet. Met andere woorden: er is minder behoefte aan een nieuw toetsingskader en meer aan een inspirerend toekomstbeeld voor het centrum van Heerde.

1.1.2. Nieuwe koers: uitnodigingsplanologie

In de Structuurvisie gemeente Heerde 2025 heeft de gemeente een nieuwe weg ingeslagen door het principe van uitnodigingsplanologie centraal te stellen. De gemeente nodigt andere partijen uit en denkt mee in mogelijkheden om initiatieven te realiseren. Kapstok voor de inhoudelijke beoordeling van initiatieven zijn de Visie gemeente Heerde 2025 en de Structuurvisie gemeente Heerde 2025.

De gemeentelijke focus verschuift naar het proces om tot een resultaat te komen. Enthousiasmeren, verbinden en faciliteren zijn daarbij de sleutelwoorden. Dit



1. Bron: notitie ‘Evaluatie Centrumvisie Heerde’.

vraagt om het zien en creëren van kansen en het bij elkaar brengen en aanmoedigen van partijen. Daarbij is het streven om te komen tot een resultaat met een ruimtelijke, maatschappelijke of economische meerwaarde, dat bijdraagt aan de specifieke gebiedskwaliteiten in de gemeente Heerde.

Het toetsingskader dat de Centrumvisie Heerde 2006 was, is daarom vervangen door een uitnodigende visie waarin de nadruk ligt op het benutten en verder uitbouwen van de bestaande kwaliteiten: de Centrumvisie Heerde 2.0.

1.1.3. Verhouding tot oude Centrumvisie

De Centrumvisie uit 2006 bevatte de volgende uitgangspunten:

1. aanwijzing van een kernwinkelgebied binnen de bestaande structuren;
2. het aantrekkelijker maken van het centrum;
3. het versterken van de entrees;
4. het realiseren van een goede ontsluiting en een prettig verblijfsgebied;
5. het verantwoord omgaan met bouwplannen in het centrum;
6. het versterken van de woonfunctie in en rond het centrum.

Deze uitgangspunten zijn op hoofdlijnen nog steeds van toepassing, maar daarbij is wel behoefte aan een aanscherping en herijking. De Centrumvisie Heerde 2.0 voorziet hierin.

1.2. Doel

De visie schetst een inspirerend, wervend en duidelijk toekomstbeeld voor alle betrokken partijen. Zij beoogt partijen zoals ondernemers en initiatiefnemers uit te nodigen om het economisch functioneren van het centrum een impuls te geven en inspiratie te bieden voor ruimtelijke kwaliteitsimpulsen. Om deze impulsen in het centrum van Heerde te realiseren is samenwerking en krachtenbundeling tussen de betrokken partijen essentieel.



1.3. Begrenzing





Historische kaart 1811-1832.

2. Visie

2.1. De ambitie

In 2025 is het centrumgebied van Heerde een comfortabel en herkenbaar winkelgebied met een prettig ondernemersklimaat. Een centrum waar bewoners naar toe gaan voor hun dagelijkse boodschappen maar ook dé plek waar bewoners én bezoekers graag willen zijn. Het is een dorpshart waar regelmatig wat te beleven valt met een aangename en eigen Heerdese sfeer.

Centraal staan een aantal hoofdkeuzes. Aan de hand van deze hoofdkeuzes wordt een toekomstbeeld voor het jaar 2025 geschetst.

2.2. De ambitie uitgewerkt in 8 hoofdkeuzes

Om inhoud te geven aan de ambitie volgt hierna de visie. De visie is gebaseerd op acht hoofdkeuzes:

1. levendig en compact;
2. markante entrees;
3. ontspannen verblijven;
4. goed bereikbaar;
5. autoluw centrum;
6. unieke kwaliteit van uitstraling en aanbod;
7. prettig woonklimaat;
8. aantrekkelijk groen.

Deze hoofdkeuzes worden verwoord en verbeeld. Het geheel van de hoofdkeuzes is ook verbeeld in één integrale visiekaart.

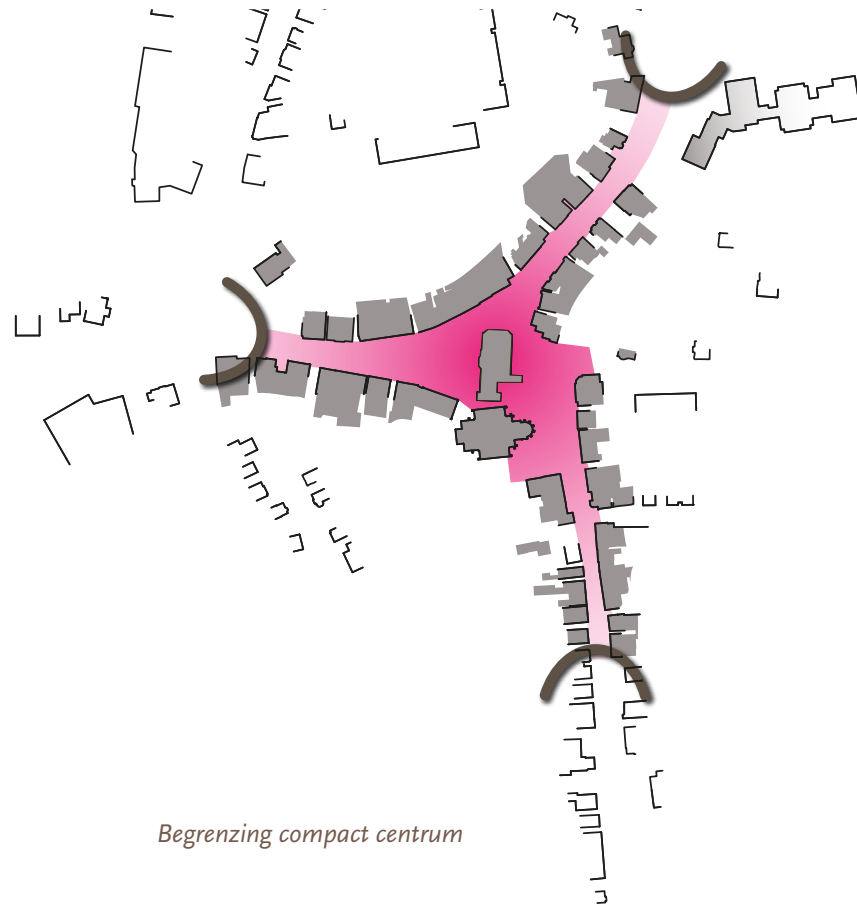
2.3. Levendig en compact

Winkels, horeca en voorzieningen liggen geconcentreerd rondom het centrale dorpsplein en vormen daarmee een compact centrum. Deze concentratie van functies versterkt de levendigheid en aantrekkingskracht van het centrum.

In het compacte centrum kunnen bezoekers niet alleen terecht voor boodschappen (dagelijks en niet-dagelijks), een drankje en een hapje, maar ook voor diverse evenementen en de wekelijkse markt.

2.4. Markante entrees

Dankzij de keuze voor een compacter centrum kunnen de entrees van het centrum samenvallen met de groene Brink, het plein voor het raadhuis en de boomgroep halverwege de Bonenburgerlaan. Dit zijn bijzondere plekken en daardoor ook echte markeringen van het centrumgebied. Ze hebben een groene uitstraling en de omliggende bebouwing heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit.



Begrenzing compact centrum

2.5. Ontspannen verblijven

Door de inrichting van de openbare ruimte is het compacte centrumgebied een plek waar het ontspannen verblijven en recreëren is. Op en rondom het dorpsplein is er ruimte voor terrassen en ontmoeting. De inrichting van de winkelstraten is zodanig dat fietsers en wandelaars volop ruimte hebben en dat de auto te gast is. Ook zijn er plekken waar je op een bankje kunt zitten, bijvoorbeeld om even een ijsje of een visje te eten.

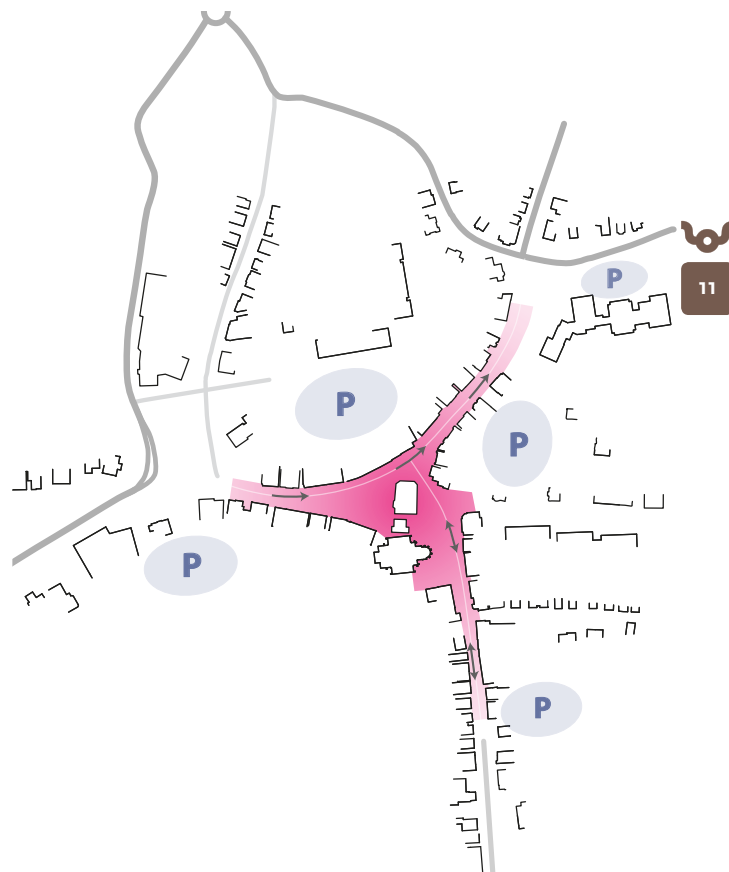
2.6. Goed bereikbaar

Het centrum van Heerde is goed bereikbaar voor voetgangers, fietsers en mindervaliden. Er is voor hen voldoende beweegruiimte en daarnaast zijn goede stallingsvoorzieningen voor fietsen aanwezig.

Ook met de auto blijft het centrum bereikbaar. Bij binnenkomst worden de auto's naar de diverse parkeerlocaties in de directe nabijheid van het compacte centrum geleid. Omdat deze parkeerlocaties hoofdzakelijk direct achter de winkels liggen zijn de winkels direct en gemakkelijk bereikbaar.

2.7. Autoluw centrum

Gestreefd wordt naar een verminderde aanwezigheid van de auto in het compacte centrum, waarbij de auto als gast welkom blijft. Grootschalige parkeerlocaties bevinden zich buiten het centrumgebied en de wegen door het centrum zijn onaantrekkelijk voor doorgaand verkeer. Door deze 'autoluwheid' verbetert de ruimtelijke kwaliteit en het verblijfsklimaat in het compacte centrum.

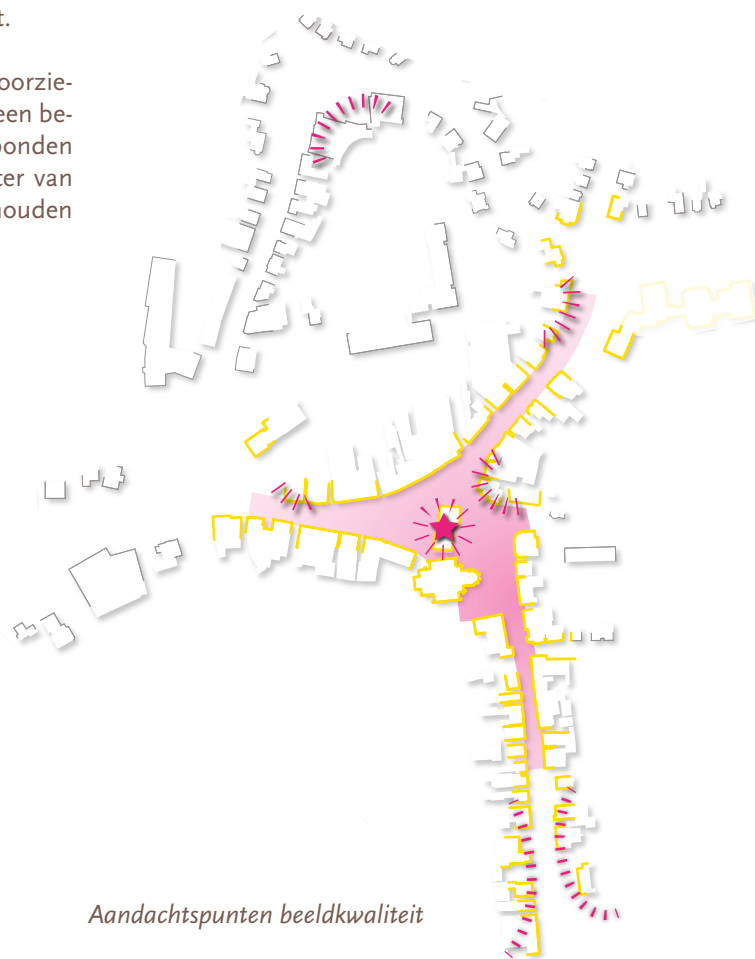


*Een autoluw centrum,
met parkeerplaatsen aan de randen*

2.8. Unieke kwaliteit van uitstraling en aanbod

De uitstraling van de panden in het centrum is hoogwaardig en karakteristiek. De bebouwing heeft een eigen, Heerdese sfeer, die gekenmerkt wordt door kleinschaligheid, een dorpse maat en schaal en een passend materiaalgebruik. Oude, sfeerbepalende panden worden behouden en nieuwe en gerenoveerde panden versterken de bestaande kwaliteiten, zonder dat er alleen 'historiserend' gebouwd wordt.

Het huidige aanbod van winkels, horeca en voorzieningen in het centrumgebied is divers en voor een belangrijk deel betreft het lokale en/of streekgebonden ondernemers. Dit gevarieerde en lokale karakter van het aanbod vormt een unieke kwaliteit die behouden en versterkt moet worden.



2.9. Prettig woonklimaat

In en rondom het centrum is het goed wonen. In het compacte centrum is een mix van woningtypes aanwezig, hoofdzakelijk op de bovenverdiepingen van panden. Daarnaast zijn de Stationsstraat, het middeendeel van de Bonenburgerlaan en het begin van de Zwolseweg langzaam verkleurd tot prettige dorpse straten met hoofdzakelijk een woonfunctie.

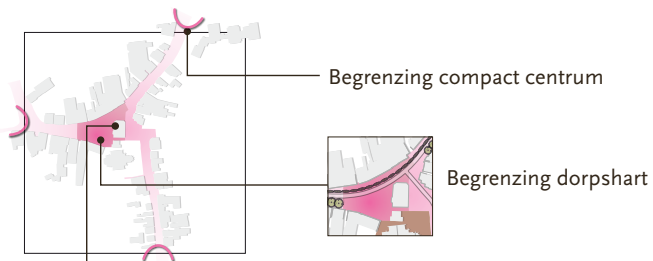
2.10. Aantrekkelijk groen

Het compacte centrum heeft een groen karakter. Aan de voorzijde van het raadhuis en op de locatie van de voormalige gemeentewerf is een verbinding met het Van Meurspark ontstaan. Daarnaast verbindt het groen in het compacte centrum de Brink en het Van Meurspark.



2.11. Visiekaart





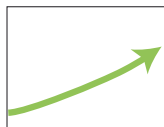
Verbeteren uitstraling locatie Van Setten/Van Loenen



Markante entrees van het centrumgebied



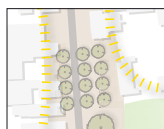
Groene verbinding tussen de Brink en het Van Meurspark



Groene verbinding tussen Van Meurspark en dorpshart



Woonstraat



Verbeteren uitstraling bebouwing



Goed bereikbaar bestaand parkeerterrein



Ontwikkellocatie voormalige gemeentewerf, deels ten behoeve van een nieuwe/vervangende parkeervoorziening.



Bestaande langzaamverkeersverbinding



Nieuwe langzaamverkeersverbinding



FLÅT MODE FLÅT
MODE FLÅT
FLÅT
MODE
FLÅT



77

3. Beleid & inspiratie

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdkeuzes uit hoofdstuk 2 nader uitgewerkt aan de hand van de overkoepelende thema's 'verkeer en parkeren' en 'compact centrum'.

Binnen het overkoepelende thema 'compact centrum' is daarbij onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden.

3.2. Leeswijzer

Per thema en per deelgebied wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds kwaliteiten en spelregels (beleid) en anderzijds aanbevelingen en referentiebeelden (inspiratie). Dit onderscheid wordt zichtbaar gemaakt met twee verschillende achtergrondkleuren, respectievelijk wit en blauw.

3.3. Verkeer en parkeren

Kwaliteiten

- Bereikbaar.
- Autoluw:
 - dichtbij het centrum parkeren in het groen;
 - wandelen en fietsen in het centrum, met de auto als gast.

Spelregels

- Grootschalige parkeerlocaties bevinden zich buiten het compacte centrumgebied en zijn:
 - goed bereikbaar voor autoverkeer;
 - via een aantrekkelijke, korte route verbonden met het compacte centrum.
- In de winkelstraten wordt beperkt ruimte geboden voor kort parkeren (maximaal 2 uur). In het dorps-hart is geen ruimte voor parkeren.
- Autoverkeer is in het centrum te gast, waarbij doorgaand verkeer ontmoedigd wordt.
- In en rondom het compacte centrum is voldoende parkeerruimte aanwezig.



Inspiratie

Aanbevelingen

- Een aanpassing van de verkeersstructuur door het instellen van eenrichtingsverkeer in westelijke richting op de Schoolstraat (tussen de Brinklaan en de Stationsstraat/Dorpsstraat). Dit is wenselijk om de volgende redenen:
 - centrum wordt autoluwer;
 - te realiseren met beperkte aanpassing van openbare ruimte.
- Een aanpassing van de verkeersstructuur in de vorm van een knip tussen de Bonenburgerlaan en de Dorpsstraat is wenselijk, om de volgende redenen:
 - centrum wordt autoluwer;
 - kans om openbare ruimte een kwaliteit-simpuls te geven.
- Een goede bewegwijzering naar de grootschalige parkeerlocaties is wenselijk.



3.4. Compact centrum

Een compact centrum is één van de hoofdkeuzes voor het centrum van Heerde. Het compacte centrumgebied is afgebakend tot de Dorpsstraat (tussen de Brink en het raadhuis) en het noordelijk deel van de Bonenburgerlaan (vanaf de huisnummers 29 en 28).

De keuze voor een compact centrum heeft ook consequenties voor omliggende gebieden, in het bijzonder voor de straten die eerder als winkelgebied werden aangemerkt (de Stationsstraat en delen van de Bonenburgerlaan en de Zwolseweg). Ook deze overloopgebieden komen daarom in de navolgende paragrafen aan de orde.

3.4.1. Deelgebieden

Binnen en rondom het compacte centrumgebied kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- het dorpshart;
- de winkelstraten;
- markante entrees;
- de kerk en de ruimte daaromheen;
- voormalige gemeentewerf;
- de woonstraten.

In de volgende paragrafen komt elk deelgebied afzonderlijk aan de orde. Op de kaart hiernaast worden per deelgebied de kwaliteiten weergegeven.



Woonstraten:

- gemêleerd overloopgebied tussen woonwijk en centrum
- aangenaam woonwerkklimaat
- kleinschalig, groen en ontspannen

Woonstraten:

- gemêleerd overloopgebied tussen woonwijk en centrum
- aangenaam woonwerkklimaat
- kleinschalig, groen en ontspannen

Markante entrees:

- herkenbaar en groen
- voornaam en authentiek
- aantrekkelijk en uitnodigend

Markante entrees:

- herkenbaar en groen
- voornaam en authentiek
- aantrekkelijk en uitnodigend

Voormalige gemeentewerf:

- multifunctioneel en groen overloopgebied tussen park en centrum
- bereikbaar en zichtbaar
- dienstbaar aan park en centrum

Dorpshart:

- bruisend en bedrijvig
- uitnodigend voor bewoners en bezoekers
- ruimte voor evenementen en ontmoeting
- aangenaam verblijven en beleven

Kerk:

- groen, rustig en sereen
- bezinning

Winkelstraten:

- gezond ondernemersklimaat
- gastvrij voor bewoners en bezoekers
- kleinschalig, levendig en sfeerol
- ruimte voor ontmoeting
- aangenaam verblijven en flaneren

Woonstraten:

- gemêleerd overloopgebied tussen woonwijk en centrum
- aangenaam woonwerkklimaat
- kleinschalig, groen en ontspannen

Markante entrees:

- herkenbaar en groen
- voornaam en authentiek
- aantrekkelijk en uitnodigend



3.4.2. Het dorpshart

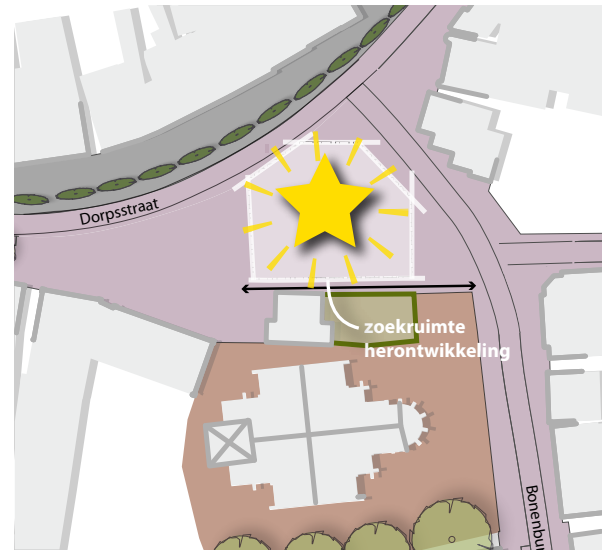
Kwaliteiten

- Bruisend en bedrijvig.
- Uitnodigend voor bewoners en bezoekers.
- Ruimte voor evenementen en ontmoeting.
- Aangenaam verblijven en beleven.



Spelregels

- Nieuwe ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande en gewenste kwaliteiten.
- Door de inrichting van de openbare ruimte onderscheid het dorpshart zich van de winkelstraten en vormt het een zichtbaar middelpunt.
- Het dorpshart biedt ruimte voor evenementen en de wekelijkse markt.
- Herontwikkeling van de locatie Van Setten/Van Loenen vindt plaats binnen de zoekruimte zoals dit in de onderstaande afbeelding is weergegeven.



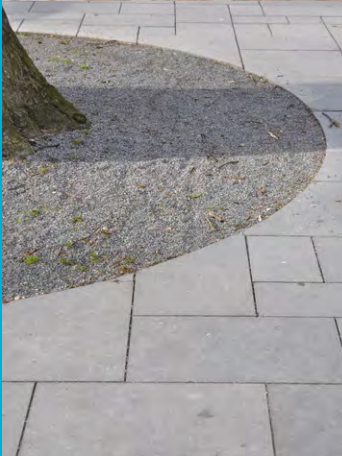
De locatie Van Setten/Van Loenen is het visitekaartje van het centrum, met naar alle zijden een representatieve uistraling. Rondom de locatie Van Setten/Van Loenen is voldoende vrije (zicht)ruimte aanwezig.

Inspiratie

Aanbevelingen

- Om meer verblijfsruimte te creëren is het wenselijk om het wegprofiel van de Dorpsstraat (deels) te versmallen.
- Het dorps hart kan gemarkeerd worden met een bijzonder element, zoals een fontein, een muziekkoepel of een boombak met zitrand.
- Het dorps hart heeft de potentie om een recreatief knooppunt te worden, waarbij gedacht kan worden aan toeristische voorzieningen als een informatiepunt en een oplaadstation voor elektrische fietsen.



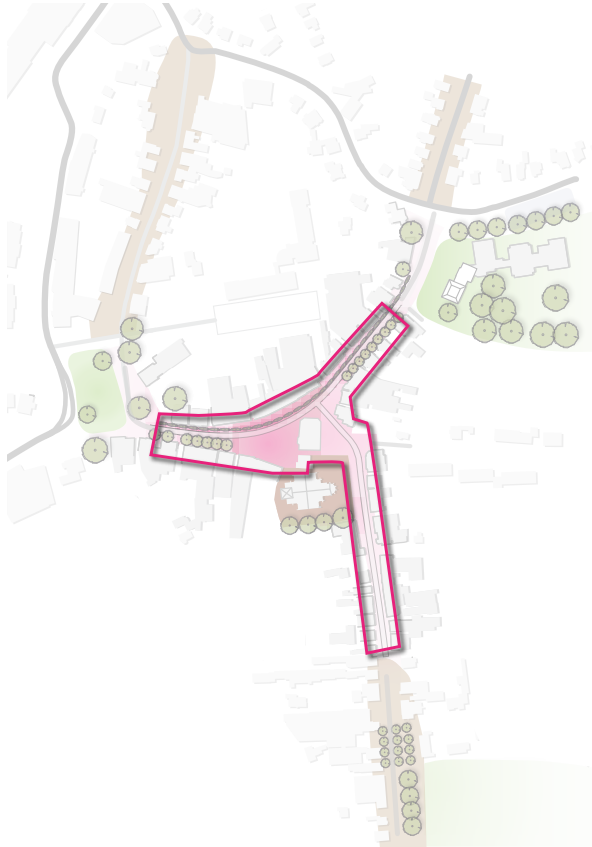








3.4.3. De winkelstraten



Kwaliteiten

- Gezond ondernemersklimaat.
- Gastvrij voor bewoners en bezoekers.
- Kleinschalig, levendig en sfeervol.
- Ruimte voor ontmoeting.
- Aangenaam verblijven en flaneren.

Spelregels

- Iedere functie die de aantrekkingskracht van het centrum versterkt is welkom. Dit betekent dat naast detailhandel en horeca ook andere publiek-trekkende functies zich in het centrum kunnen vestigen.
- Nieuwvestiging of uitbreiding van winkels in het compacte centrumgebied wordt aangemoedigd. Hierbij is eventueel ook functieverandering van de hier aanwezige woningen mogelijk is (mits er geen geschikte, leegstaande winkelruimte beschikbaar is).
- Nieuwe ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande en gewenste kwaliteiten. Het dorpshart is het logische en aangename middelpunt waar de winkelstraten samenkomen.
- Uitgangspunt is dat woonfuncties boven of achter centrumvoorzieningen gevestigd zijn.
- Het groen in de winkelstraten vormt een verbinding tussen enerzijds het dorpshart en anderzijds de markante entrees en het Van Meurspark.
- De inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij de kwaliteiten van de winkelstraat.

Inspiratie

Aanbevelingen

- Onderlinge afstemming tussen ondernemers in het centrum is wenselijk, bijvoorbeeld over openingstijden, uitstallingen en/of reclame-uitingen.
- Het tegengaan van leegstand is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de 'menukaart leegstand'².



2. Zie de brochure 'Winkelleegstand praktisch oplossen' (www.kvk.nl/winkelleegstand)

3.4.4. Markante entrees



Kwaliteiten

- Herkenbaar en groen.
- Voornaam en authentiek.
- Aantrekkelijk en uitnodigend.

Spelregels

- De drie entrees van het centrum worden gemarkeerd door een combinatie van groen en (monumentale) bebouwing met een hoge ruimtelijke kwaliteit.
- Nieuwe ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande en gewenste kwaliteiten.

Inspiratie

Aanbevelingen

- De entree voor het raadhuis kan worden versterkt door de parkeerlocatie te vervangen door groen en een openbare ruimte ten behoeve van huwelijken en herdenkingen.
- De entree in de Bonenburgerlaan kan worden versterkt door eventuele nieuwbouw wat verder naar achter te leggen, waarbij een hoogteaccent mogelijk is.







3.4.5. De kerk en de ruimte daaromheen



Kwaliteiten

- Groen, rustig en sereen.
- Bezinning.

Spelregels

- Versterking van de relatie met het compacte centrum is het uitgangspunt.

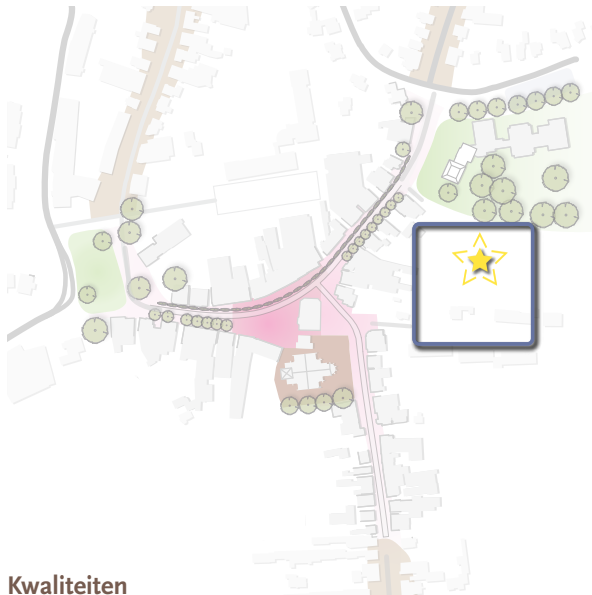
Inspiratie

Aanbeveling

- De kerk en de ruimte eromheen kunnen verbonden worden met de openbare ruimte in het compacte centrum, bijvoorbeeld door de toevoeging van groen of het (deels) verwijderen van het hekwerk.



3.4.6. Voormalige gemeentewerf



Kwaliteiten

- Multifunctioneel en groen overloopegebied tussen park en centrum.
- Bereikbaar en zichtbaar.
- Dienstbaar aan park en centrum.

Spelregels

- De voormalige gemeentewerf biedt ruimte voor een parkeerlocatie ten behoeve van het compacte centrum.
- Naast parkeren is er ruimte voor een multifunctionele invulling. Dit wordt nader uitgewerkt in de Van Meursparkvisie.
- Nieuwe ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande en gewenste kwaliteiten.
- Met de inrichting van de openbare ruimte en groen wordt een duidelijke relatie tussen het park en het compacte centrum gelegd.

Inspiratie

Aanbeveling

- Het is wenselijk om de verbinding met de MFA Heerde-Oost te zoeken.
- Het is wenselijk om een parkeerlocatie op de voormalige gemeentewerf zowel via de Dorpsstraat als de Kerkstraat te ontsluiten.





3-4-7. De woonstraten



Kwaliteiten

- Gemêleerd overloopgebied tussen woonwijk en centrum.
- Aangenaam woonwerkklimaat.
- Kleinschalig, groen en ontspannen.

Spelregels

- Nieuwe ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij de bestaande en gewenste kwaliteiten.
- Deze straten hebben hoofdzakelijk een woonfunctie, maar andere niet-centrumfuncties zijn welkom.
- Nieuwvestiging of uitbreiding van winkels wordt ontmoedigd, voor zover het winkels betreft die ook in het centrum passen.
- Functieverandering voor bestaande winkelpanden wordt aangemoedigd.

Inspiratie







LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch

Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Centrumvisie Heerde 2.0 | **gemeente Heerde**