

Memo – verslaglegging participatiebijeenkomsten

Erve Arriërflier

Omwonenden: Het Arriërflier/Vlierlanden Fase 2

Data bijeenkomsten: 16 september 2025 en 23 september 2025

In twee participatieavonden hebben wij met bewoners gesproken van Het Arriërflier & Vlierlanden Fase 2 over de nieuwbouwplannen van Erve Arriërflier. In totaal hebben we gesproken met ca. 30 omwonenden. In een werksessie konden bewoners aangeven wat hen aansprak over het concept plan, maar ook waar ze zich zorgen over maakten. Hieronder volgt een bundeling van hun reacties en conclusie.

1. Dit waarderen bewoners

Vanuit beide groepen is er veel waardering voor de architectonische en landschappelijke ruimtelijke ambitie van de beide erven. Met name;

- De stedenbouwkundige opzet met het 'Sallands Erf' concept.
- De variatie in gebouwtypologieën (hoofdgebouw, kapschuur, stal).
- De groene opzet en kwaliteit van de erven met de aansluiting op het omliggende landschap.
- De mogelijkheid van starterswoningen en het opnemen van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)-kavels.
- De meerderheid vond het positief dat parkeren uit het zicht is georganiseerd op het middenerf.

2. Zorgen en vragen

De omwonenden uitten hun zorgen over vier thema's: woningdichtheid, verkeer en ontsluiting, stedenbouwkundige opzet en proces.

Woningdichtheid en architectuur:

- Een deel van de bewoners van Het Arriërflier uitten zorgen over het aantal woningen op een relatief klein oppervlak. Ze maakten zich zorgen over een te hoge dichtheid in een landelijk gebied.
- Vanuit Vlierlanden Fase 2 klonk een tegengeluid: bouwen van woningen om de woningnood te verlichten werd juist als positief ervaren, zolang de ambitie van het Sallands erf-concept behouden blijft.
- Nog onduidelijk of de beeldkwaliteit wel passend is binnen het Beeldkwaliteitsplan (BKP) van de huidige boerenerven.
- Verder vroegen de bewoners zich af wat de beeldkwaliteit wordt van de twee vrije kavels.

Verkeer en ontsluiting:

- Door het toevoegen van extra woningen zijn er zorgen over de verkeersveiligheid en toenemende verkeersdruk/sluipverkeer op Het Arriërflier.
- Het wegprofiel van Het Arriërflier wordt nu als te smal ervaren. Er is behoefte aan duidelijkheid over het toekomstige profiel als er woningen worden toegevoegd.



- Bewoners vragen zich af hoe Het Arriërflier zich verhoudt tot het verkeerscirculatieplan Ommen-Oost 4 juni 2025.

Stedenbouwkundige opzet:

- Zorgen over het verlies van uitzicht en rust vanuit de bestaande woningen.
- Bewoners vragen zich af: als het profiel van Het Arriërflier opnieuw wordt ingericht, wat betekent dit dan voor de bestaande bomenstructuur?
- Er bestaat nog onduidelijkheid over wat de precieze projectgrenzen zijn over de rechter kavel van het Erve Arriërflier.

Proces:

- Verzoek voor meer zichtbaarheid vanuit de gemeente Ommen door het ontbreken van de aanwezigheid van de wethouder.

3. Suggesties van omwonenden

Omwonenden kwamen met verschillende voorstellen ter verbetering van het plan:

- Afsluiten van Het Arriërflier voor doorgaand verkeer door een 'knip' te plaatsen.
- De ontsluiting van Erve Arriërflier aansluiten op de Vlierlanden Fase 2. Verbinding met de Bijenhof, Zonnebloemhof, Bloesemhof en Vlierhof.
- De bebouwing aan de voorzijde van het erf eventueel een kwartslag draaien zodat vanuit de bestaande woningen op een kopse gevel wordt gekeken.
- Suggestie om het woningaantal verder naar beneden te brengen.
- Onderzoek bij een nieuw wegprofiel van Het Arriërflier hoe de bestaande bomenstructuur behouden kan blijven.
- Parkeren aan de voorzijde van het erf.

4. Samenvattende conclusie

- Er wordt door beide groepen positief gesproken over het Sallands erf-concept. We houden deze ambitie vast en versterken de ruimtelijke kwaliteit in architectuur en landschap.
- Om dit Sallands erf-concept (**voor erf** met hoofdgebouw en stal, **middenerf** voor parkeren en het **achter erf** voor de kapschuren) leidend te houden, zit er met name in de positionering van de bouwblokken draairuimte. Het 'wiekenpatroon' in ons voorstel blijft. Wij gaan onderzoeken of er vanuit bestaande woningen niet op een langsgevel gekeken wordt, maar op een kopgevel. Het is echter onmogelijk om vanuit alle bestaande woningen op een kopgevel te kijken. We gaan onderzoeken waar er draairuimte zit met zo min mogelijk overlast.
- De gemeenteraad heeft vastgesteld en berekend dat er ongeveer 60 woningen moeten komen op de kavels. In onze proefverkaveling hebben wij rekening gehouden met ongeveer 50 woningen + 2 vrije kavels, een lager aantal dan wat door de raad is aangegeven.
- De gemeente Ommen gaat met een verkeerskundige onderzoeken of het mogelijk is om een knip aan te brengen op Het Arriërflier. De resultaten van dit onderzoek, inclusief een mogelijk toekomstig wegprofiel van Het Arriërflier, nemen we mee en lichten we toe in de volgende bijeenkomst.
- Vanwege de mogelijke knip blijft de hoofdontsluiting van de kavels van Erve Arriërflier aansluiten op Het Arriërflier.



- Op dinsdag 16 december 2025 volgt een nieuwe bijeenkomst waarbij de resultaten uit werksessies zijn meegenomen en waar mogelijk verwerkt. Het definitieve stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan worden tijdens deze avond gepresenteerd. Er wordt gekeken of de wethouder bij de inloopbijeenkomst aanwezig kan zijn.

