

PROCES EN VERVOLGSTAPPEN

Addendum Woonvisie Ommen

De gemeente Ommen heeft met het “Addendum Woonvisie” uit oktober 2023 een concrete stap gezet in de uitwerking van haar woningbouwambities. Dit document vormt een verdieping en actualisering van de bestaande woonvisie en zet in op een versnelde realisatie van 1.250 woningen, bij voorkeur al vóór 2030 in plaats van het eerder beoogde 2040. Deze ambitie is ingegeven door de nationale wooncrisis en regionale afspraken, waaronder de Woondeal West-Overijssel.

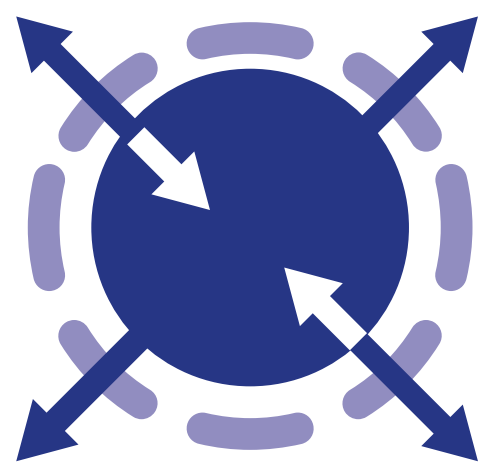
De behoefte is zorgvuldig in kaart gebracht, zowel kwantitatief als kwalitatief. In totaal zijn 1.250 woningen nodig, waarvan 750 koopwoningen en 500 huurwoningen. Binnen de huursector wordt gestreefd naar 375 sociale huurwoningen (30% van het totaal). De nadruk ligt op betaalbare en middeldure woningen, met een koopprijs tot maximaal €500.000, en huurprijzen binnen het sociale of middensegment. De gemeente richt zich op een evenwichtige mix van woningtypen: rijwoningen, appartementen, gelijkvloerse woningen voor senioren en flexibele of collectieve woonvormen (zoals CPO).

Om de woningbouwopgave te realiseren zijn twaalf gemeentelijke locaties onderzocht, waaronder uitbreidingsgebieden zoals Vlierlanden fase 2 en 3, en ook (voormalige) schoolterreinen zoals Kardoën, Fluitekruid, Guido de Brès en Julianaschool.



Locatie Guido de Brès

Belangrijkste ontwerpaspecten



Ruimtelijke relatie met omgeving

Om een sterke relatie te creëren met de omgeving wordt rekening gehouden met bijvoorbeeld groen, water, routes en cultuurhistorie.



Sfeer en beleving

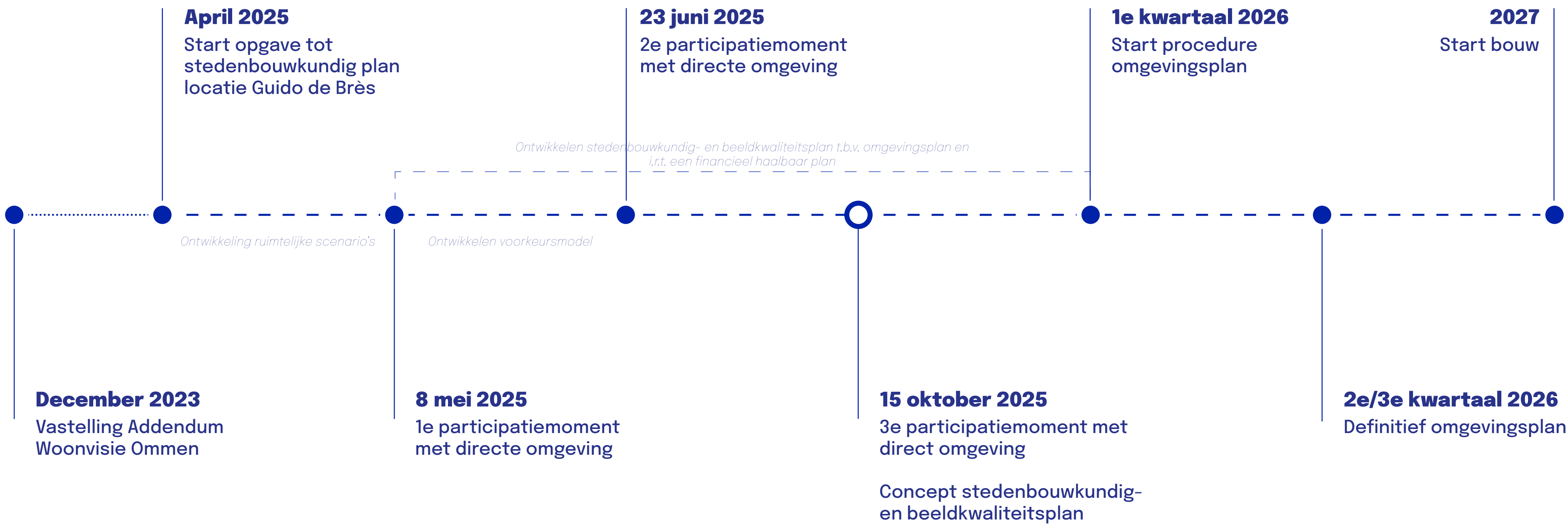
Van groot belang is dat de bewoners en omwonenden het plan ruimtelijk én sociaal gezien, als prettig ervaren.



Verhalen uit de omgeving

Lokale verhalen verrijken het ontwerp waarmee plannen ontstaan die beter aansluiten bij de identiteit van de plek en de behoeften van de gemeenschap.

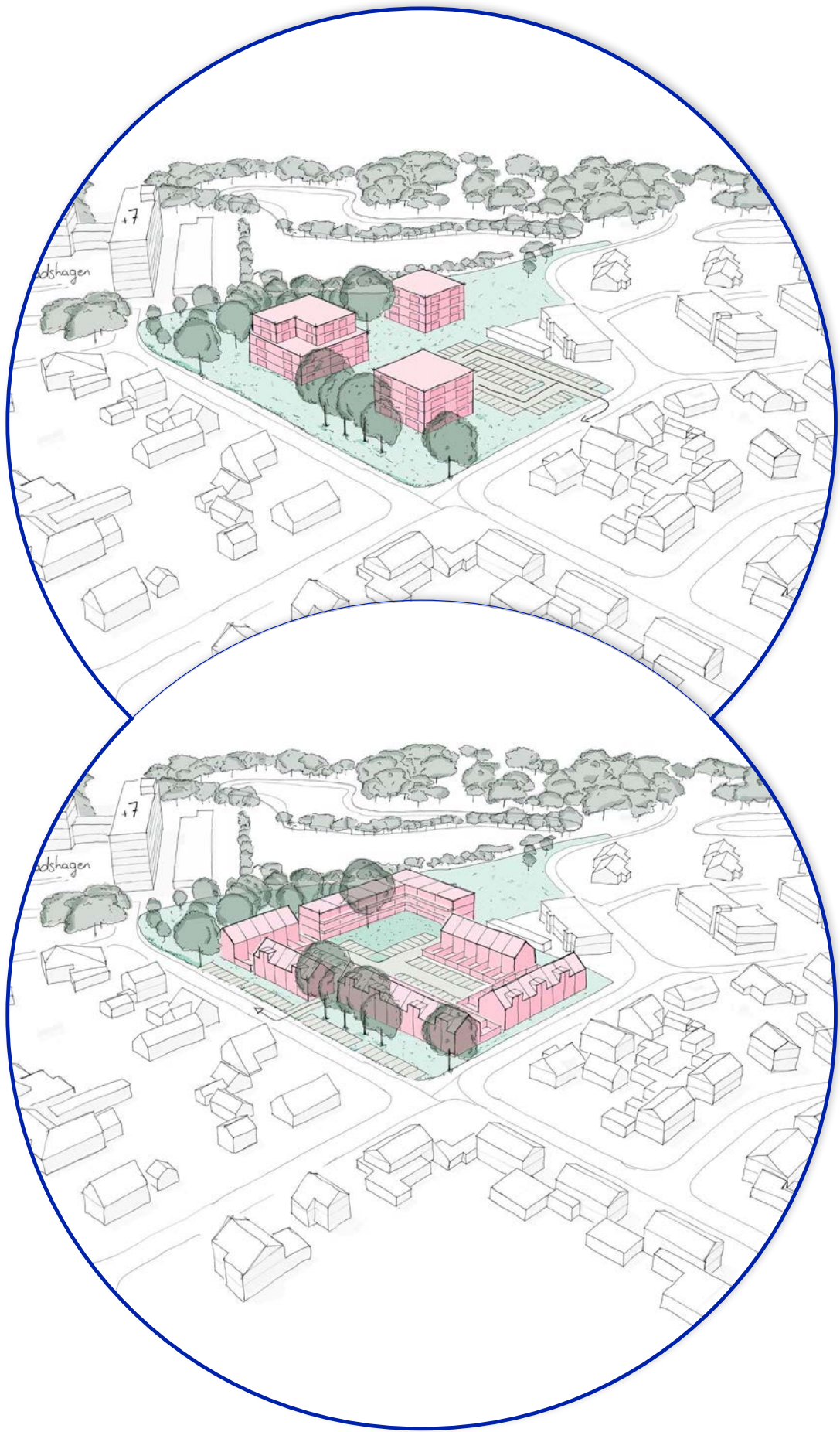
Tijdljn uitvoering



Voorgaande bijeenkomsten

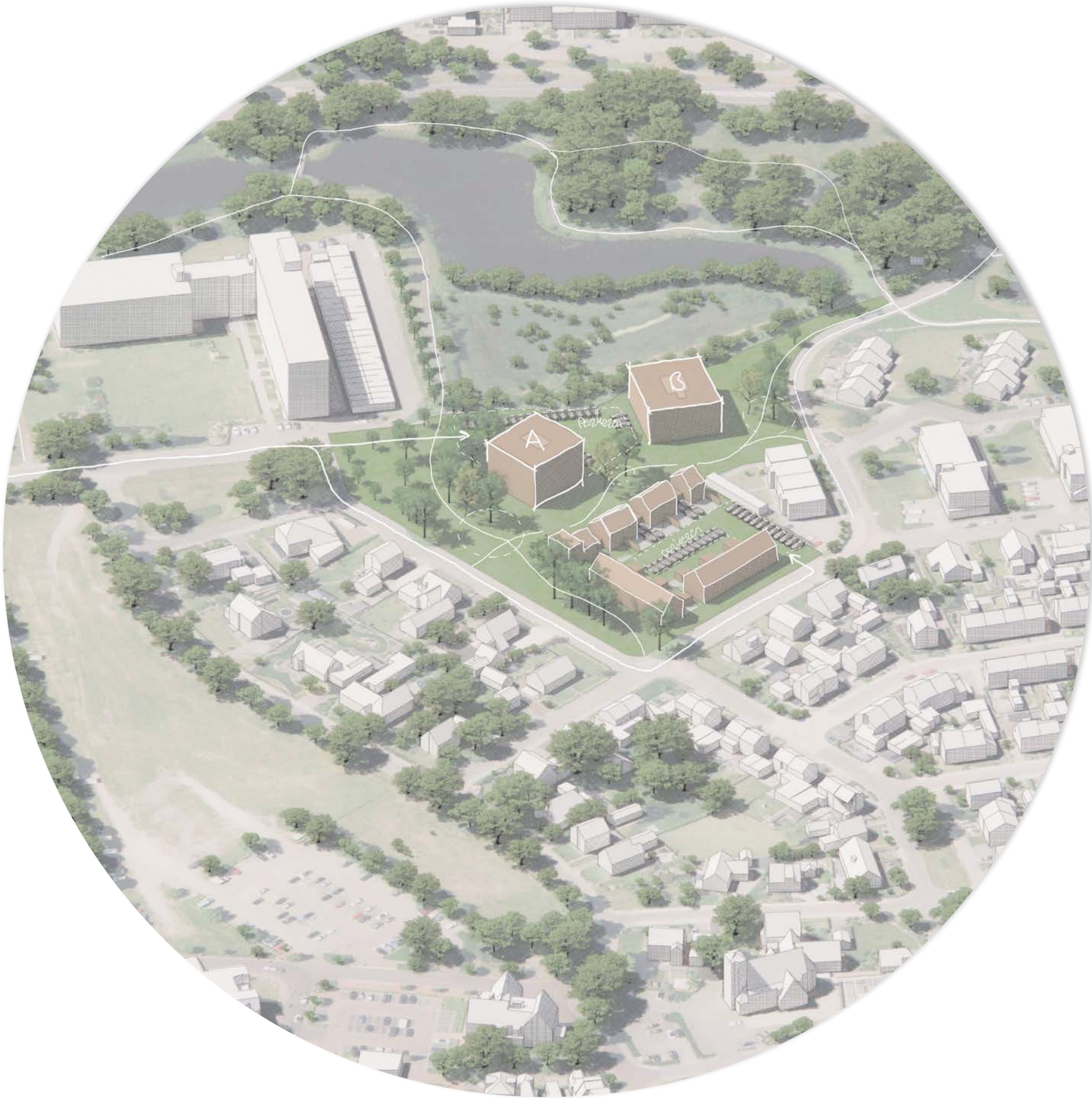
1e inloopbijeenkomst | 8 mei 2025

2e inloopbijeenkomst | 23 juni 2025



Scenario A
Wonen in het park

Scenario B
Wonen aan het groen

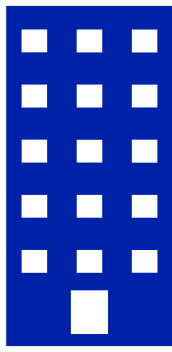


Input uit de omgeving tijdens inloopbijeenkomsten



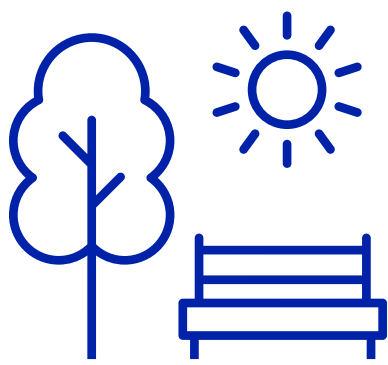
Laagbouw aansluiten bij de buurt

Laagbouw positioneren bij bestaande laagbouw



Hoogbouw aan de randen

Hoogbouw positioneren aan de rand bij de bestaande bomen



Parkachtige setting versterken

Aansluiten bij bestaande groene en parkachtige omgeving



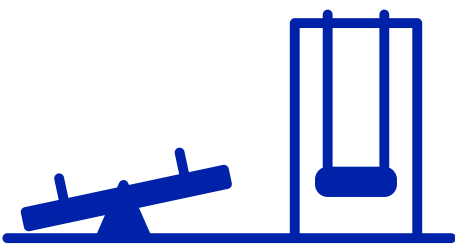
Ontsluiting verkeer en parkeren

Goede afwikkeling van verkeer en parkeren



Ruimte voor ontmoeting in het plan

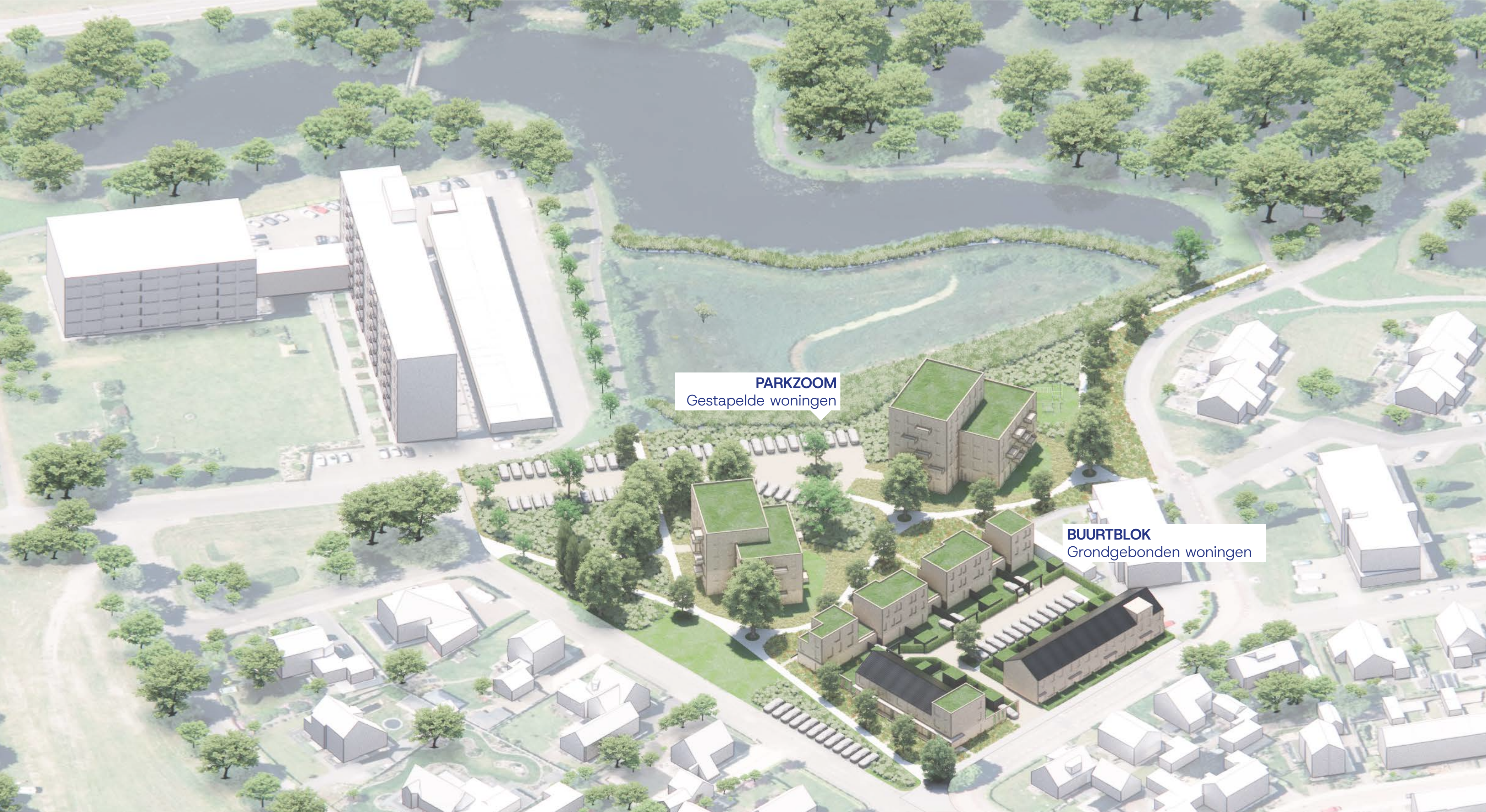
Ruimte maken voor ontmoeting en activiteiten



Ruimte voor spelen in het plan

Ruimte maken voor speelelementen

3e Inloopbijeenkomst



CONCEPT PLANONTWERP

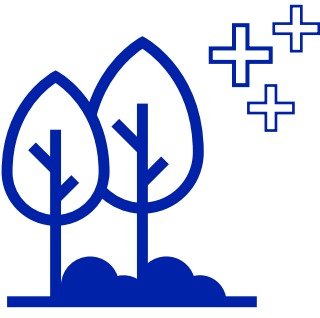
***DISCLAIMER**
De getoonde beelden zijn onderdeel van het stedenbouwkundig plan voor de locatie. De openbare ruimte is op hoofdlijnen ingetekend en dient met een inrichtingsplan verder uitgewerkt te worden. Aan de getoonde beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontwerpaspecten & cijfers



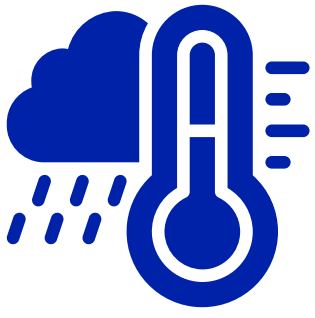
Bestaande kwaliteiten behouden en versterken

Bestaande gezonde bomen zijn zorgvuldig ingepast in het plan. Ook is er aandacht besteed aan het inpassen van bestaande ondergrondse infrastructuur.



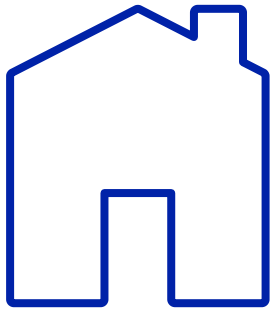
Aandacht voor groene openbare ruimte

Er is veel aandacht voor het aanleggen van een groene openbare ruimte om een prettige en gezonde woonomgeving te maken.



Aandacht voor klimaatadaptatie

Groen en bomen zorgen voor het verminderen van hittestress. Daarnaast zorgen groen en wadi's voor het opvangen en infiltreren van hemelwater.



**31 huurwoningen
27 koopwoningen**

Programma is onderverdeeld in 27 koopwoningen en 31 huurwoningen verdeeld over verschillende typologieën



Nieuwe buurtfunctie met ruimte voor ontmoeting

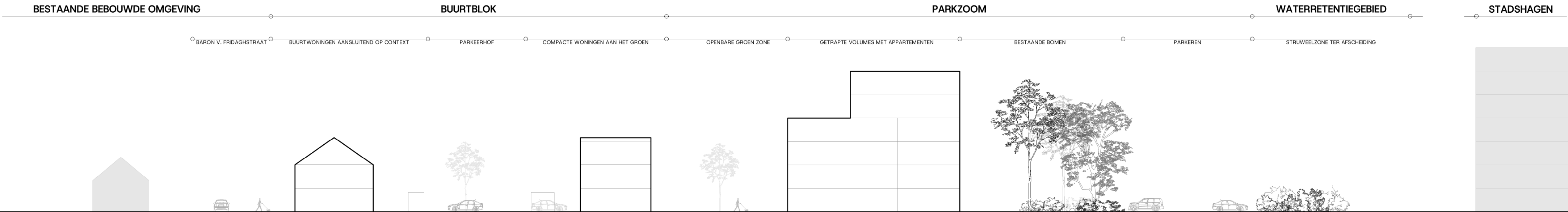
Het blok huurappartementen omvat een nieuwe buurtfunctie dat ruimte biedt voor ontmoeting, ook voor de bredere omgeving.



Integratie van sporten, spelen en verblijven

Het plan omvat op verschillende wijzen sport, spel en verblijf. Van het Calisthenicspark tot natuurlijke speelelementen

Ruimtelijk concept



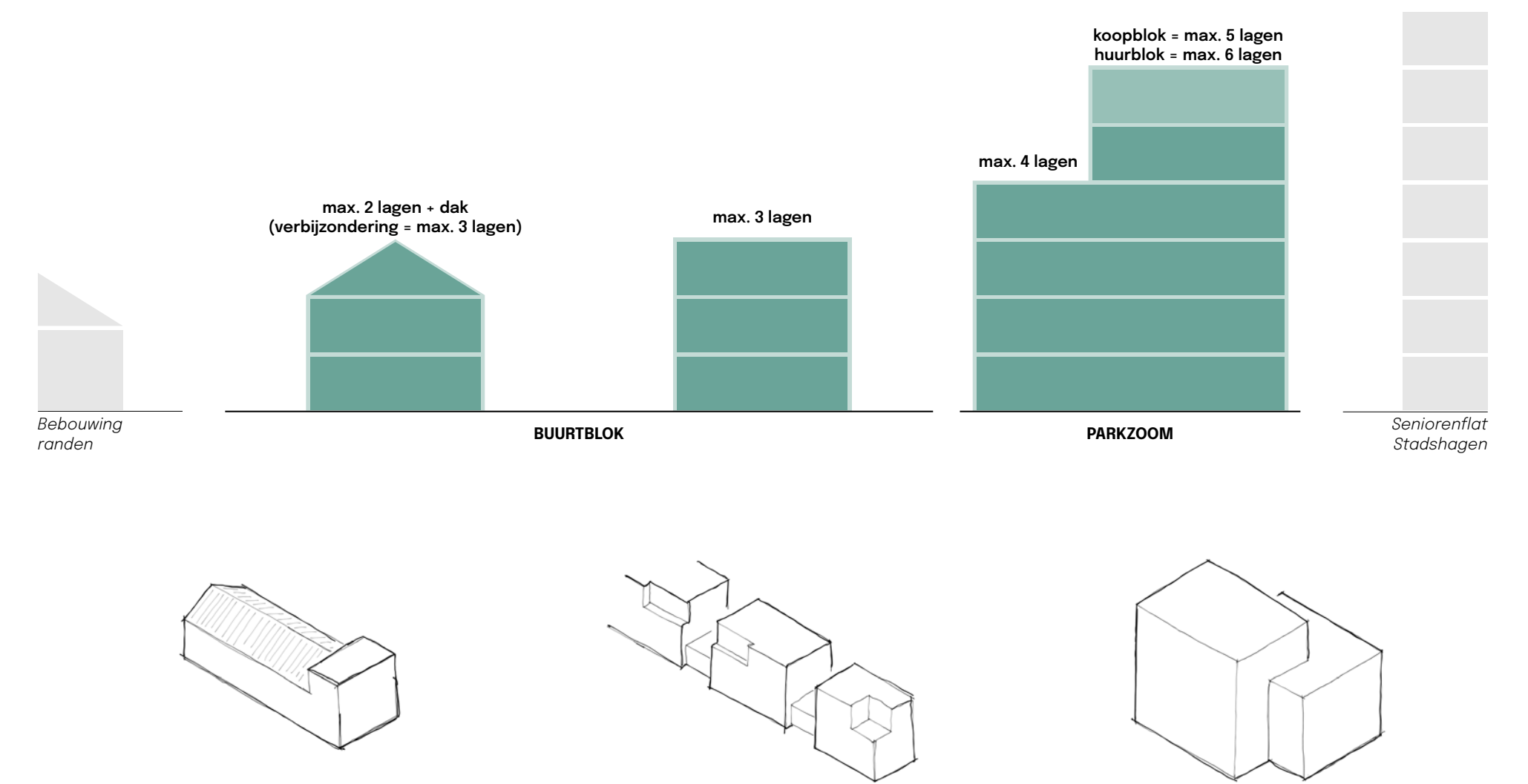
Plankaart ontwerp



CONCEPT BEELDKWALITEIT

Architectuur

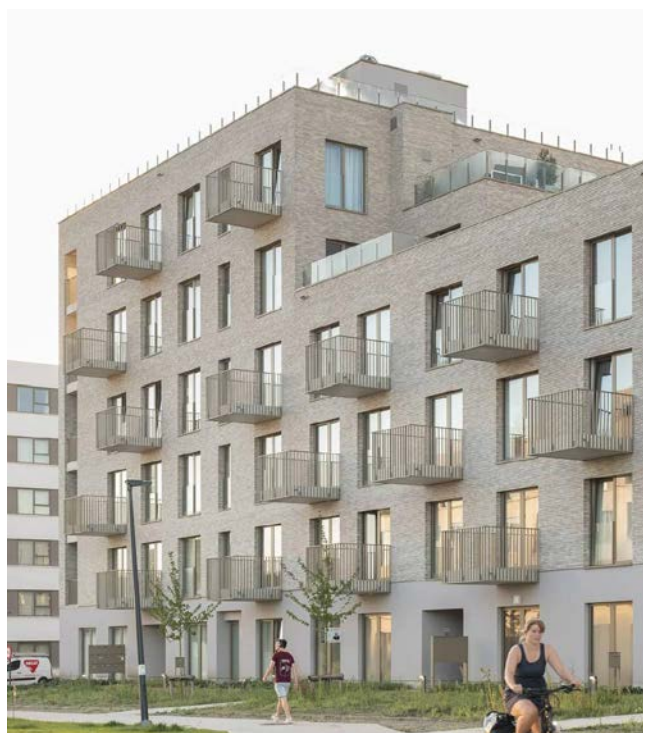
Massa en bouwvolumes



Rijwoningen aan de randen van het gebied hebben een zadeldak + een opbouw op de hoek dat aansluit op de omgeving

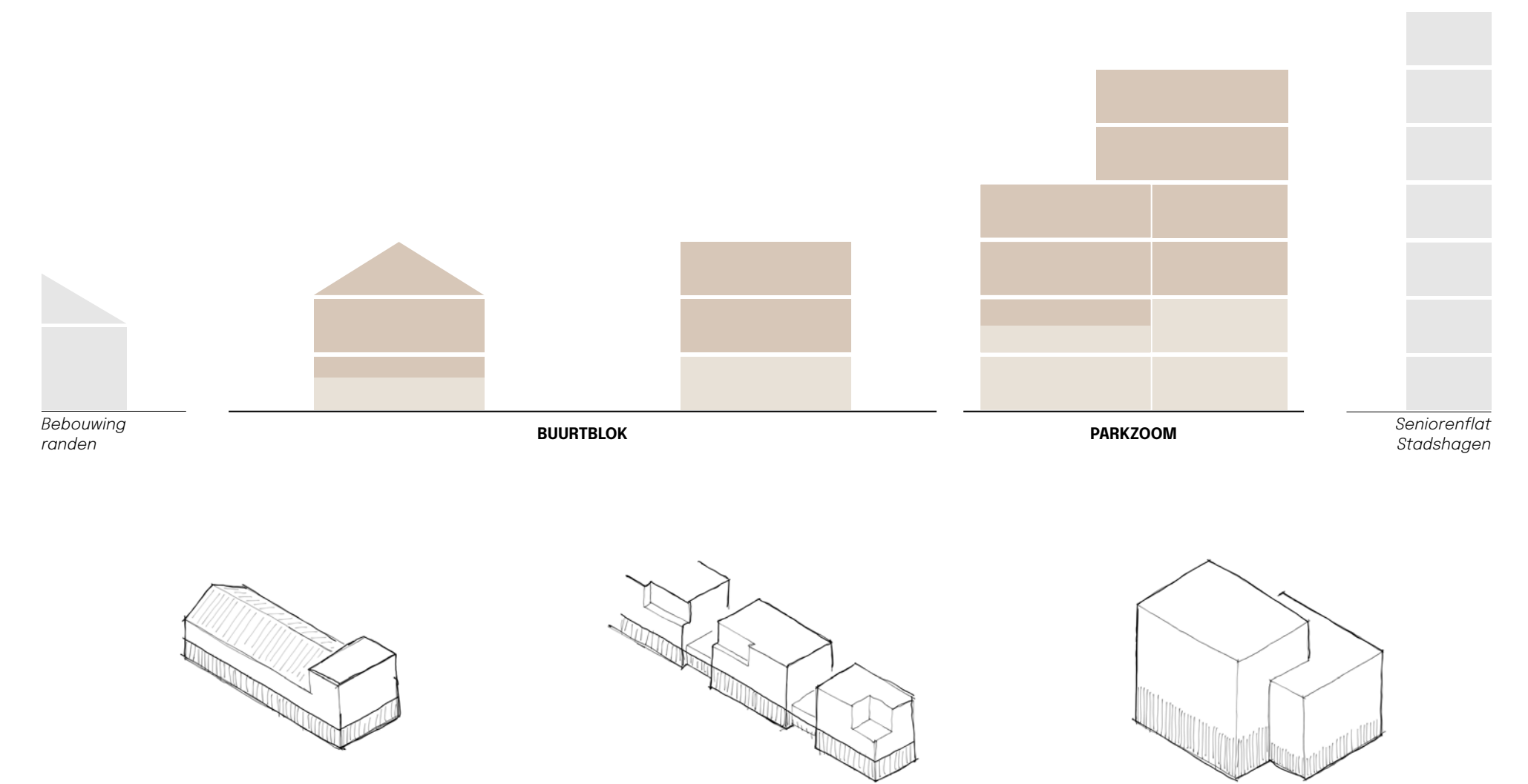


Twee-onder-een-kap woningen zijn maximaal 3 bouwlagen met een schakelstuk van maximaal 1 bouwlaag hoog



Appartementen gebouwen hebben een getrapte opbouw. Huurappart. 4 & 6 bouwlagen max. Koopappart. 4 & 5 bouwlagen max.

Architectonische uitstraling



Alle gebouwen hebben een kleurstelling die gericht is op een rustige en natuurlijke uitstraling die past binnen het groene karakter van de omgeving



Gebouwen hebben een zorgvuldige overgang tussen openbaar en privé. Woningen aan het groen krijgen een functionele ruimte aan het openbaar gebied.



Alle gebouwen hebben een eenduidige 'plint' die reageert op de massa van het blok en de context waar het zich in bevind

Openbare ruimte

Parkeren landschappelijk inpassen



Klimaatadaptatieve groene omgeving



***DISCLAIMER**
De getoonde beelden zijn onderdeel van het stedenbouwkundig plan voor de locatie. Gebouwen geven enkel een indicatie van het uiteindelijke architectonisch ontwerp en zijn dus niet definitief. Aan de getoonde beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



1. Aanzicht vanaf fietsverbinding Ommen-West [t.h.v. De Garstenkamp 18]



2. Aanzicht binnen het planontwerp



3. Aanzicht vanuit het Burgemeester Kobespark



4. Aanzicht vanaf De Garstenkamp [t.h.v. De Garstenkamp 20]



5. Aanzicht vanaf kruispunt Dikkersstraat - Sandbergstraat



6. Aanzicht vanaf de Sandbergstraat [t.h.v. Sandbergstraat 29/31]



7. Aanzicht vanaf kruispunt Baron van Fridaghstraat - Sandbergstraat [Baron van Fridaghstraat 6]



8. Aanzicht binnen het planontwerp

INTERESSE IN EEN WONING

Koopwoning?

<https://woneninommen.nl/hoofdproject/guido-de-bres>



Wilt u op de hoogte blijven van het project? Maak dan hier een account aan en geef uw voorkeur voor dit project aan. U wordt dan automatisch op de hoogte gehouden van nieuwe ontwikkelingen.

Om in aanmerking te kunnen komen voor een kavel maakt u een betaald account aan. U kunt hier ook onze verkoopprocedure lezen voor meer informatie.



Huurwoning?

<https://www.dewoningzoeker.nl/>



Inschrijven voor een huurwoning via de woningzoeker.



Wilt u nog iets aan ons kwijt? [plak hieronder uw post-it]