

# 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.

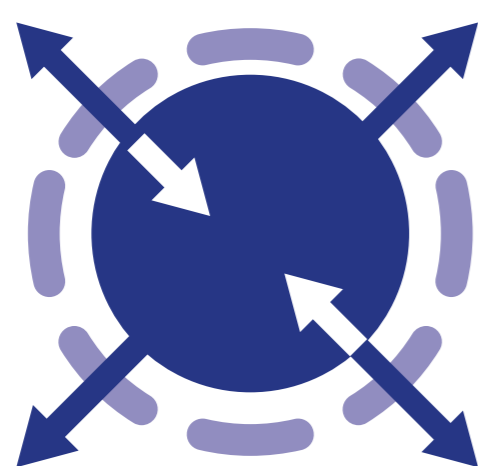
De behoefte is zorgvuldig in kaart gebracht, zowel kwantitatief als kwalitatief. In totaal zijn 1.250 woningen nodig, waarvan 750 koopwoningen en 500 huurwoningen. Binnen de huursector wordt gestreefd naar 375 sociale huurwoningen (30% van het totaal). De nadruk ligt op betaalbare en middeldure woningen, 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

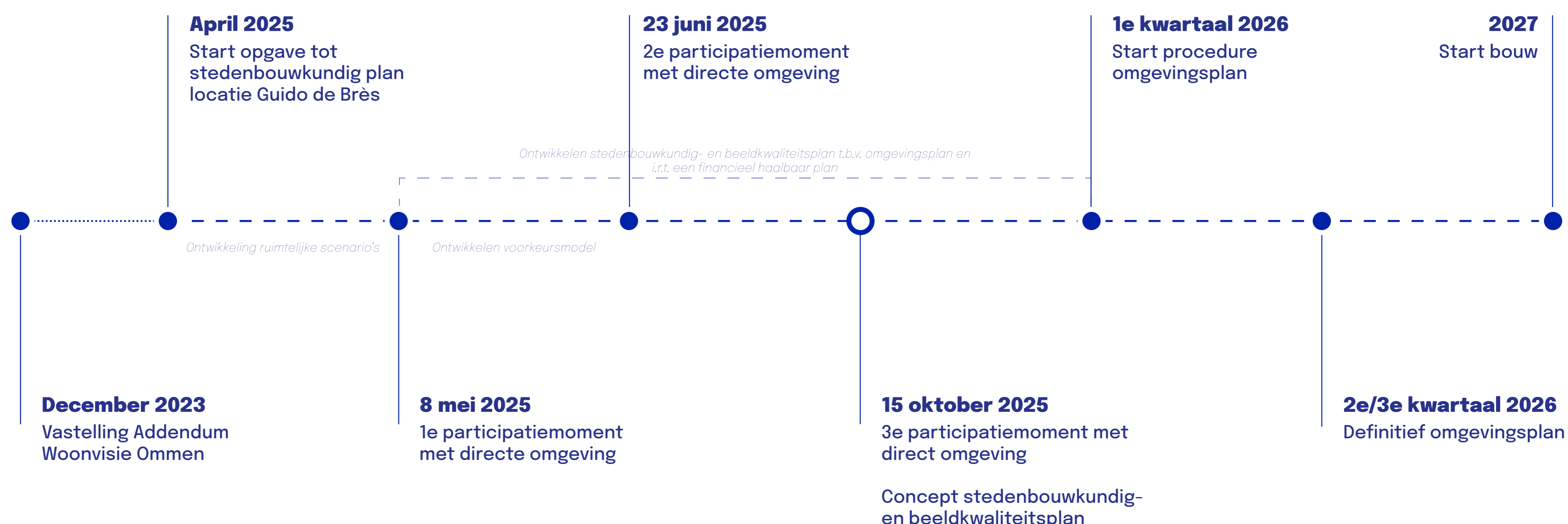
Van groot belang is dat de bewoners en omwonenden het plan ruimtelijk én sociaal gezien, als prettig ervaren.



#### 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.

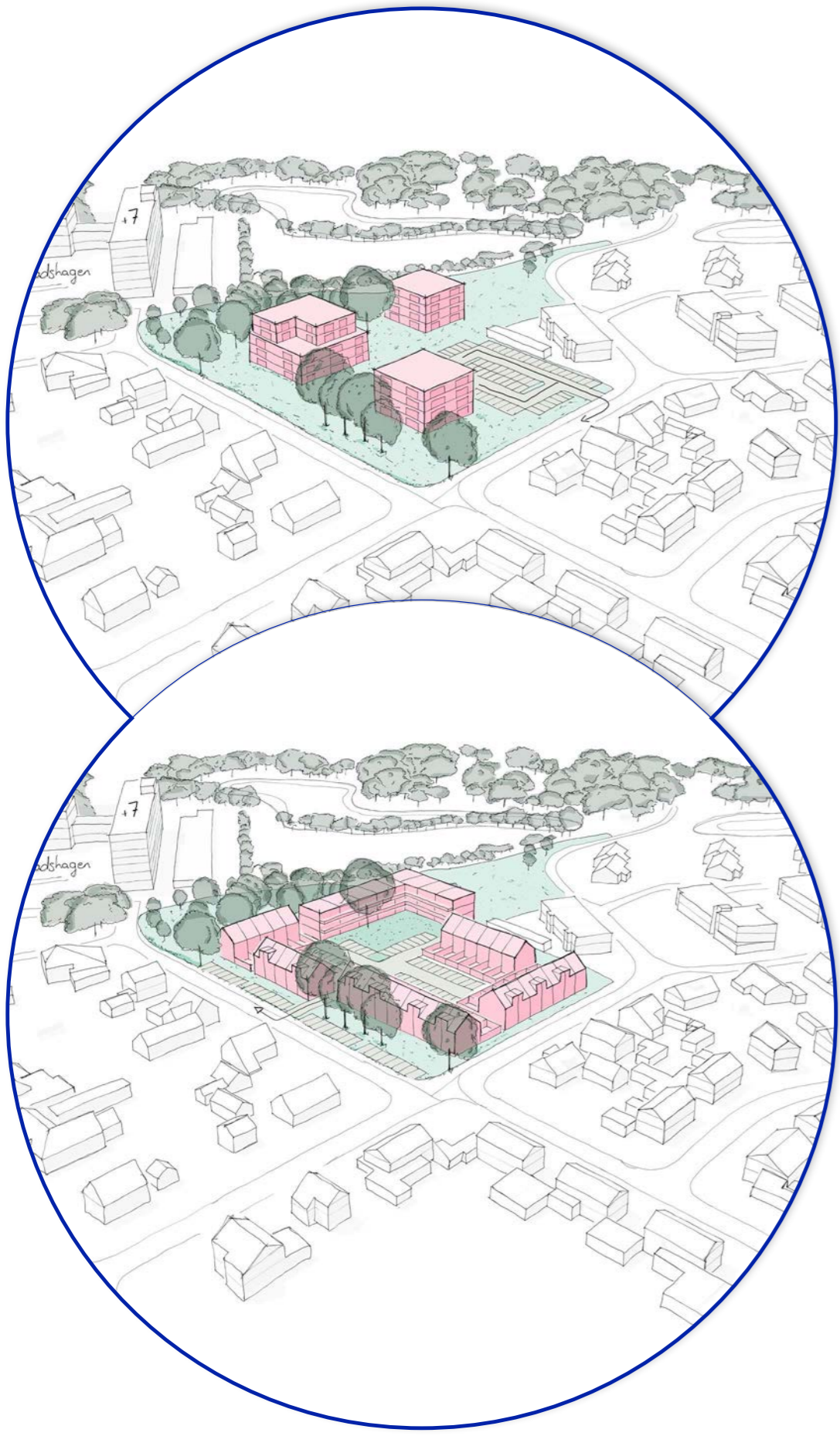
### Tijlijn uitvoering



# Voorgaande bijeenkomsten

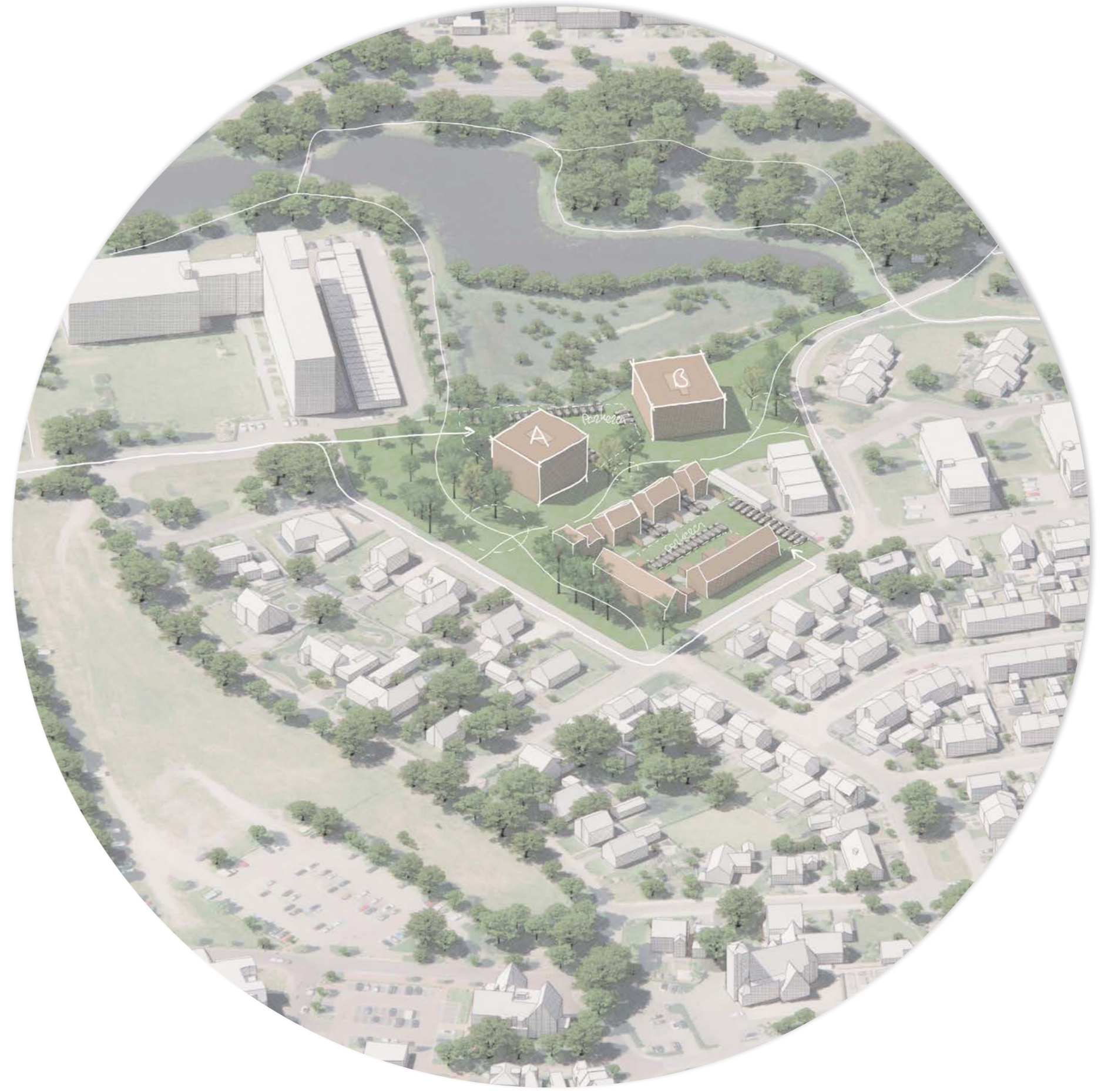
1e inloopbijeenkomst | 8 mei 2025

2e inloopbijeenkomst | 23 juni 2025



Scenario A  
Wonen in het park

Scenario B  
Wonen aan het groen

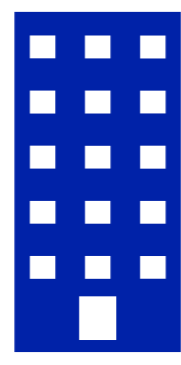


## Input uit de omgeving tijdens inloopbijeenkomsten



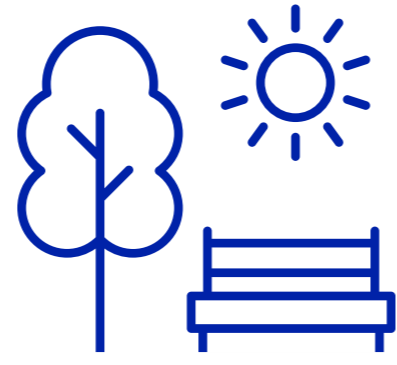
**Laagbouw aansluiten bij de buurt**

Laagbouw positioneren bij bestaande laagbouw



**Hoogbouw aan de randen**

Hoogbouw positioneren aan de rand bij de bestaande bomen



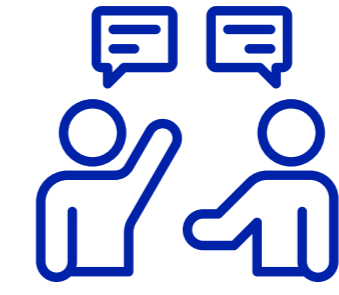
**Parkachtige setting versterken**

Aansluiten bij bestaande groene en parkachtige omgeving



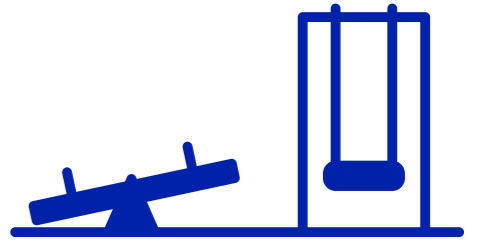
**Ontsluiting verkeer en parkeren**

Goede afwikkeling van verkeer en parkeren



**Ruimte voor ontmoeting in het plan**

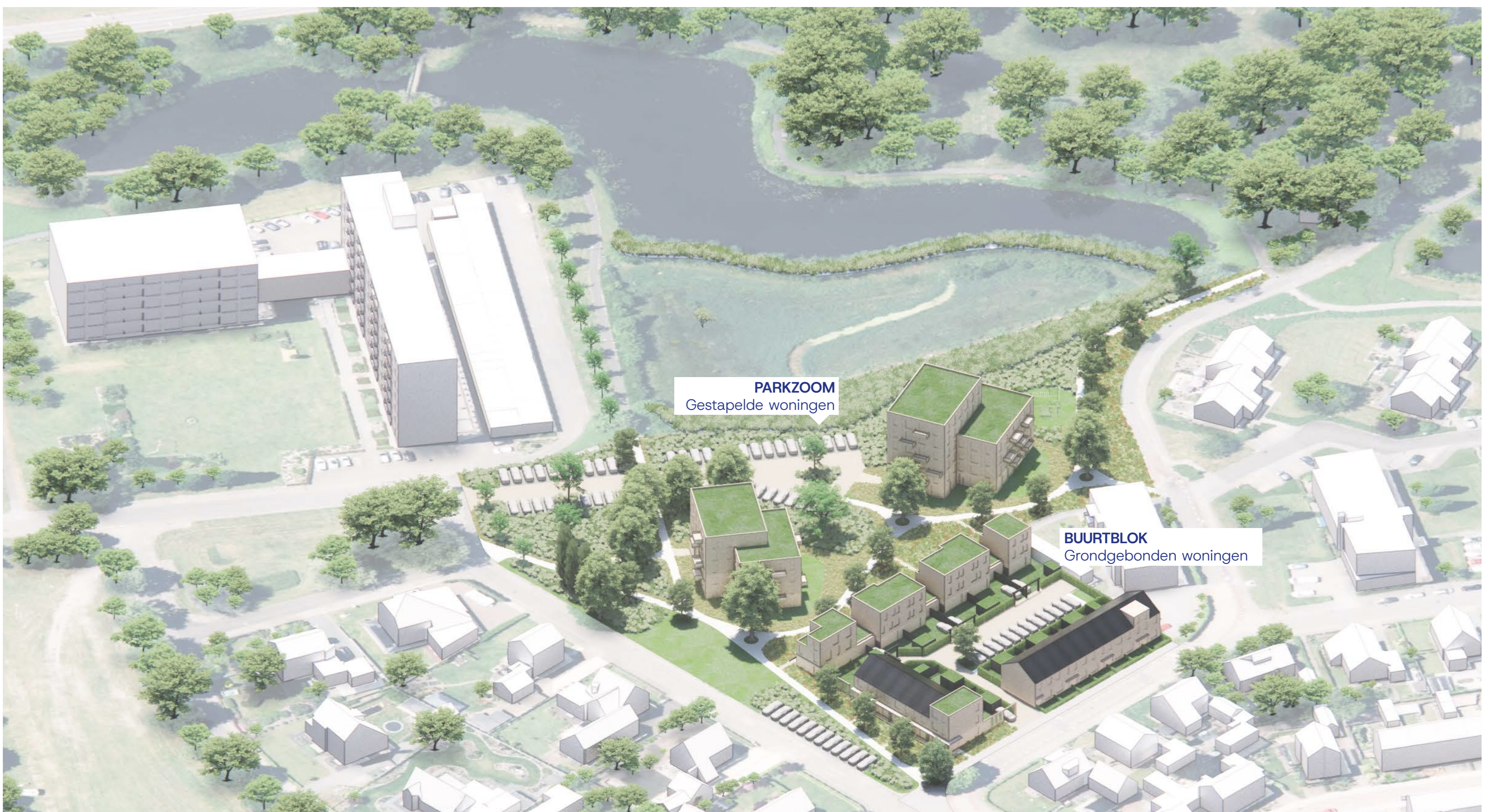
Ruimte maken voor ontmoeting en activiteiten



**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.



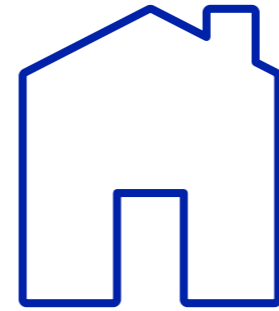
### Aandacht voor groene openbare ruimte

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

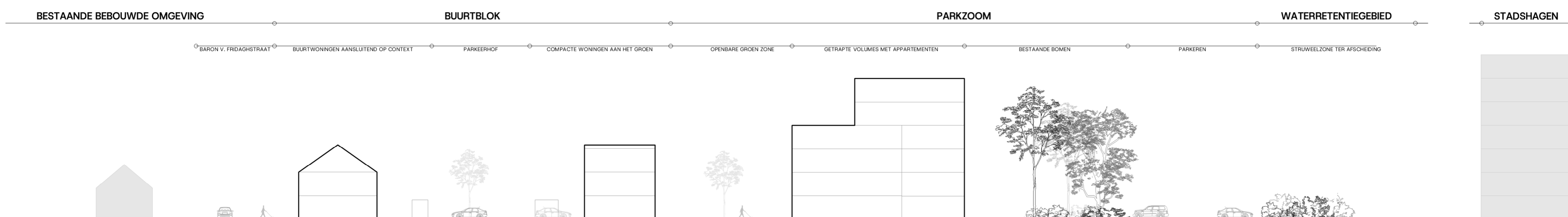
Het blok huurappartementen omvat een nieuwe buurtfunctie dat ruimte biedt voor ontmoeting, ook voor de bredere omgeving.



### 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



### BUURTBLOK Grondgebonden woningen

- (A) 7x rijwoning huur
- (B) 5x rijwoningen koop
- (C) 6x 2<1 woningen koop

### Parkzoom Gestapelde woningen

- (D) 16x app. koop ca. 90m<sup>2</sup> bvo
- (E) 24x app. huur ca. 65m<sup>2</sup> bvo

### Legenda

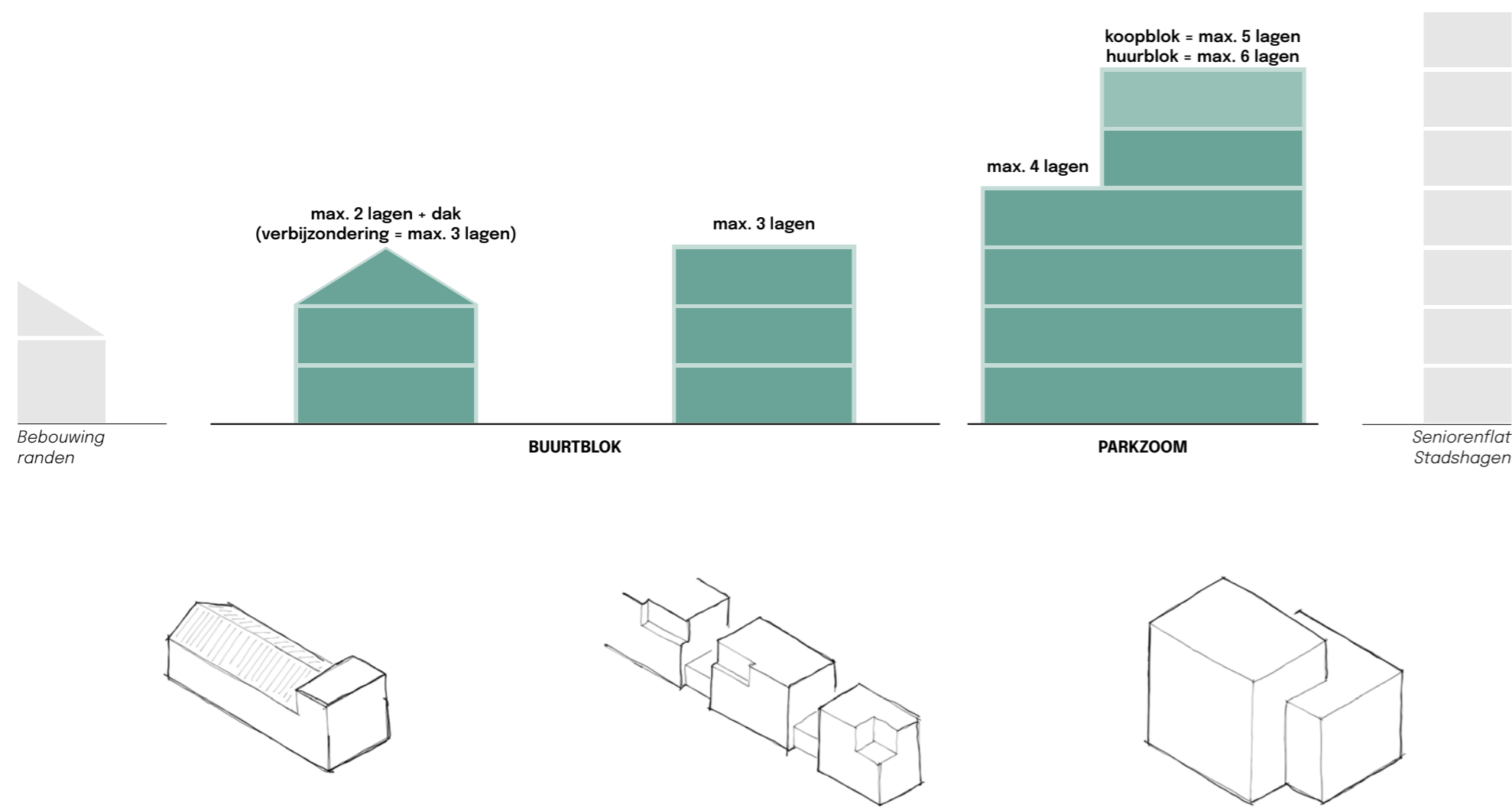
- Projectgebied
- ▭ Gebouwen
- ▭ Kavels
- ▭ Rijbaan
- ▭ Wandelpaden
- ▭ Toegangspaden
- ▭ Parkeervak
- ▭ Grasveld
- ▭ Kruidenrijk grasland
- ▭ Lage struiken
- ▭ Struweel
- Boom bestaand
- Boom nieuw
- Calisthenics Park
- Speeltuintje
- Natuurlijke elementen
- Open speelveldje

# CONCEPT BEELDKWALITEIT

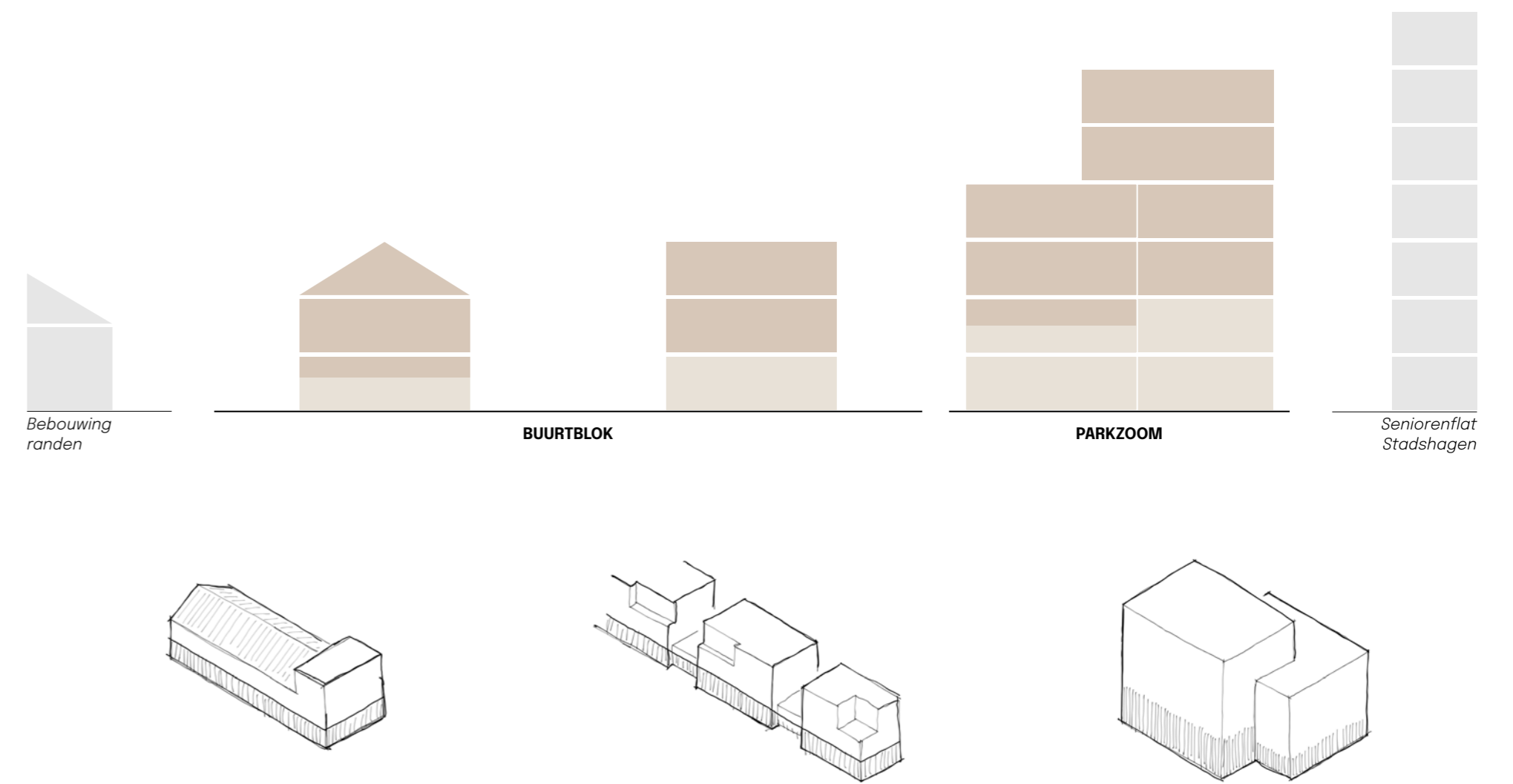
**\*DISCLAIMER**  
De getoonde beelden zijn onderdeel van het beeldkwaliteitsplan voor de locatie. Dit zijn principes die richting geven aan de verdere planuitwerking zoals de architectuur en inrichting openbare ruimte. Aan de getoonde beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Architectuur

### Massa en bouwvolumes



### Architectonische uitstraling



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



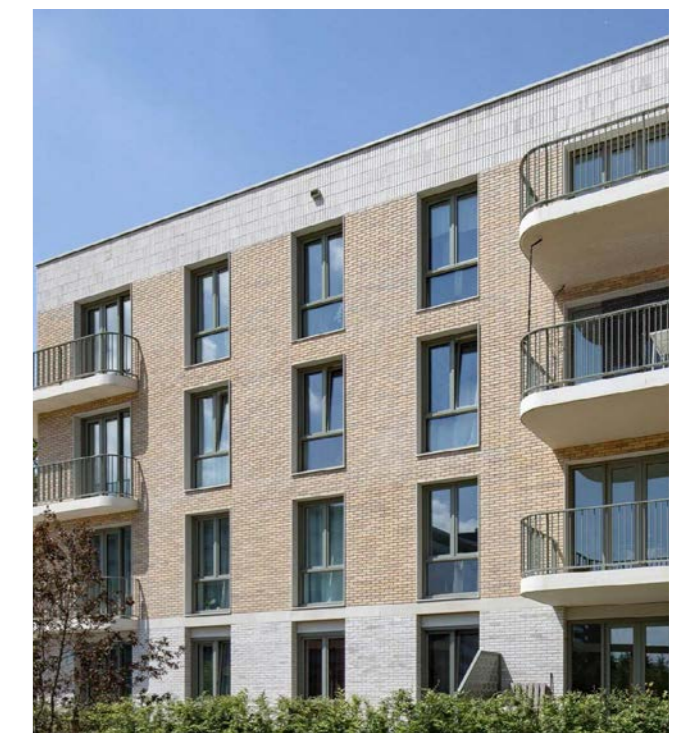
Appartementen gebouwen hebben een getrapte opbouw. Huurappart. 4 & 6 bouwlagen max. Koopappart. 4 & 5 bouwlagen max.



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



Toepassing van halfverharding ten behoeve van hemelwater infiltratie



Vergroenen van het parkeerhof waar mogelijk



Toepassing van pergola's t.b.v. verticaal groen op perceelgrenzen



Parkeren landschappelijk ingepast met lagen van groen

### Klimaatadaptatieve groene omgeving



Diversiteit aan beplantingsstructuren



Aangename wandelpaden waar ondermeer bomen sturing geven



Ruimte voor ontmoeting en spel



natuurlijke speelelementen



Kruidrijk grasland verhoogt belevingswaarde en biodiversiteit



Parkeervakken met groen onderbreken



Rijbanen in uitvoeren in licht geel-grijze straatklinker



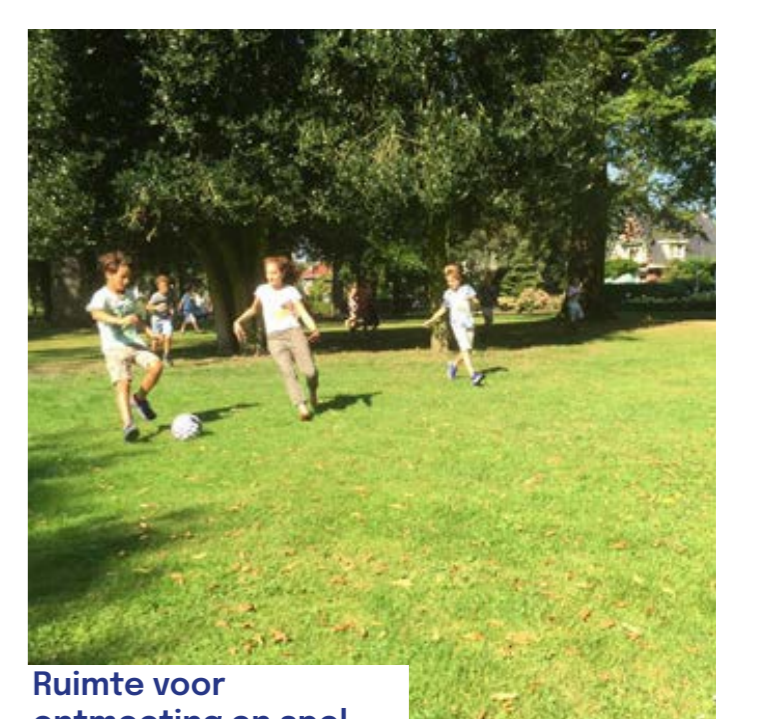
Toepassing van halfverharding voor parkeervakken



Materialisering wandelpaden sluit aan op bestaande situatie



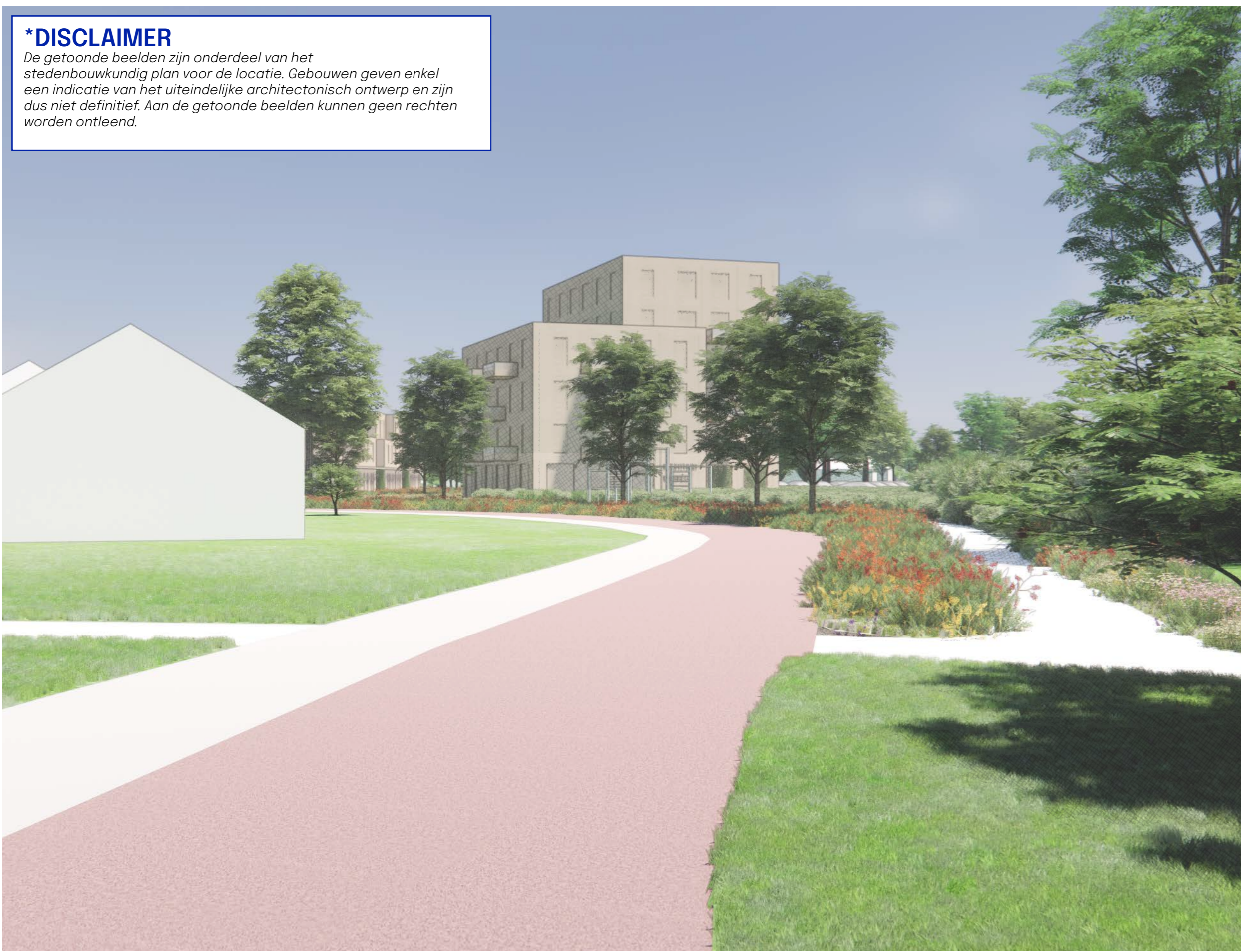
Water zichtbaar bovengronds afvoeren



Ruimte voor ontmoeting en spel

**\*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