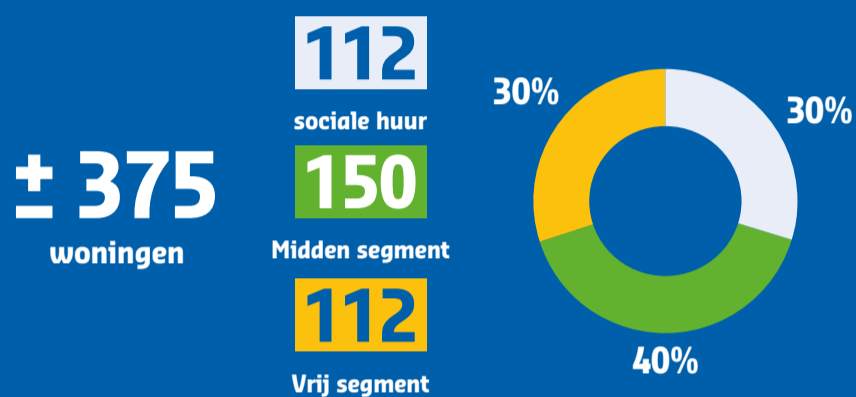


Ontwikkeling woonwijk Vlierlanden 3

Gemeente Ommen start met de ontwikkeling van het woongebied Vlierlanden fase 3. De realisatie van dit plan voorziet in de behoefte aan woningen in gemeente Ommen. We betrekken u graag bij de ontwikkeling van Vlierlanden 3 en informeren u over waar we nu staan in het ontwikkelproces.

Locatie

Het plangebied Vlierlanden 3 ligt 'ingeklemd' tussen de Slagenweg/Vliereendreef aan de westzijde, de Markeboek aan de noordzijde, de Arriënveldsweg aan de oostzijde en de Hardenbergerweg aan de zuidzijde. De Otmansweg kruist delen van de nieuwe wijk. In Vlierlanden 3 worden 375 woningen gebouwd, waarvan 30 procent sociale huur, 40 procent middensegment en 30 procent duurdere woningen.



Gebiedsvisie

Om tot een passende gebiedsvisie te komen is een analyse van het gebied gemaakt. Wat zijn de kenmerken van het gebied, wat is de geschiedenis, hoe ziet de omgeving eruit. Daarna hebben we de kansen van de locatie in beeld gebracht om tot een basis voor de gebiedsvisie te komen. Er zijn vervolgens 3 scenario's uitgewerkt waaruit belangrijke kansen, maar ook bedreigingen voor de ontwikkeling van de woonwijk naar voren zijn gekomen. Deze scenario's vormen de basis voor de voorkeursvariant.

Voorkeursvariant: het beste van 3 werelden

De locatie ligt letterlijk tussen drie wezenlijk verschillende kwaliteiten: de zorgvuldig vormgegeven stadsrand van Ommen, de onvoltooide rand van Vlierlanden 1 en 2 en het historische dorp Arriën. De Voorkeursvariant brengt het beste van deze drie werelden bij elkaar: de ruimte van de groene stadsentree, de structuur van landschapskamers en buurtschappen die passen bij Arriën en een goed vormgegeven afronding van de wijk Vlierlanden.

Zo ontstaat er een ruimtelijk raamwerk met stedenbouwkundige en landschappelijke structuren die de ruimte biedt aan het ontwikkelen van drie wezenlijk verschillende woonmilieus die ook inspelen op de verschillende woonbehoeften van de bewoners in en om Ommen. De open Es van Arriën blijft behouden en de nieuwbouw is straks door houtwallen aan het zicht onttrokken. De stadsentree krijgt een groen karakter, passend bij de landschappelijke kwaliteiten van Ommen, met aan de noordzijde twee markante bouwblokken, als vooruitgeschoven posten van de stad Ommen. En aan de noordrand wordt de stedenbouwkundige structuur van Vlierlanden netjes afgemaakt zodat de wijk een herkenbaar gezicht en een prettige entree krijgt.

Belangrijk onderdeel van de Voorkeursvariant is de versterking van een uitgebreid en veilig fietsnetwerk die de stad, Arriën en het buitengebied goed met elkaar verbinden. Zo worden stad en landschap beter met elkaar verbonden en profiteren de bewoners van dit deel van Ommen optimaal van de nabijheid van alle voorzieningen in de stad en het buitengebied van Ommen.



De voorkeursvariant bestaat uit 5 bouwstenen die als basis dienen voor Vlierlanden 3.

1. Bestaande groencasco behouden en versterken

De bestaande houtwallenstructuur en bomenrijen worden versterkt en aangevuld en er worden meer vrijstaande bomen en bosjes aangeplant wat de landschappelijke structuur en kwaliteit versterkt.

2. Behoud van groene entree. Het 'Ik kom thuis gevoel'

Het groene weidse karakter van de entree wordt als een kwaliteit gezien die gemeente Ommen omarmt.

3. Plek voor buurtschapsgevoel in Sallands erven

In heel Salland zijn Sallands erven opgebouwd met dezelfde principes in de stedenbouw en architectuur. We zien graag elementen hiervan terug in Vlierlanden 3 waarmee we het ook het buurtschapsgevoel willen versterken.

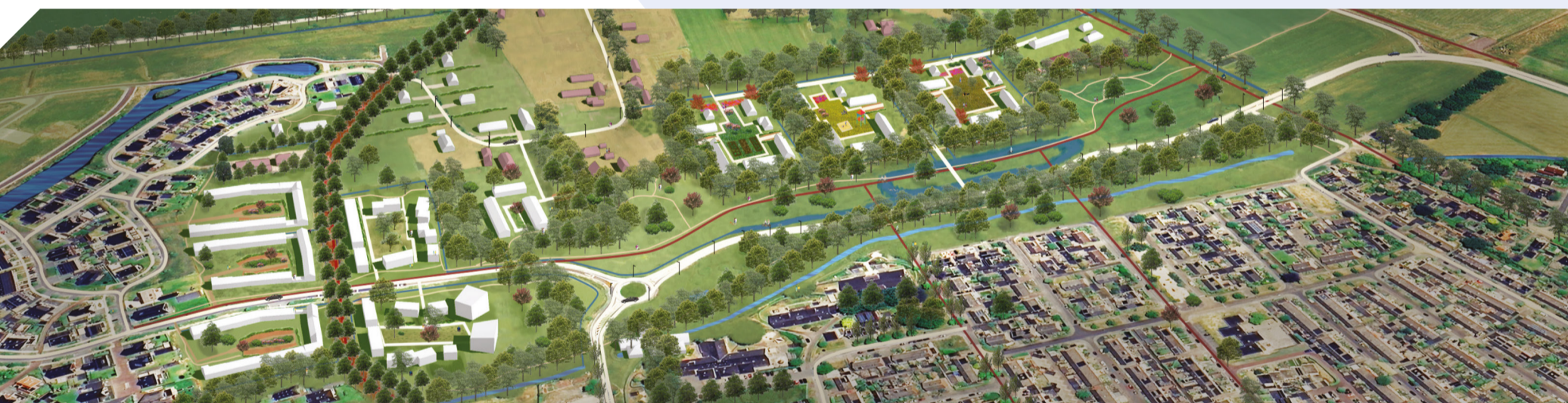
4. Afmaken van nieuwbouwwijk Vlierlanden 1 en 2

Doordat de geurcirkel van de varkenshouderij verdwijnt, is er ruimte om Vlierlanden 1 en 2 af te ronden tot aan de Otmansweg. Deze weg kenmerkt zich door een bomenlaan met een greppelstructuur wat het typische karakter is van laan in een agrarisch buitengebied. Door een u-vormig hof met woningen toe te passen krijgt de Otmansweg een nieuw gezicht, passend binnen het huidige karakter.

5. Doorzetten massa aan de hoek Slagenweg

Met de hoek van de Slagenweg worden 2 bouwvelden tussen de Otmansweg en de Slagenweg bedoeld. Voor deze bouwvelden onderzoeken wij of er meer woningen in hoogbouw gerealiseerd kunnen worden vergelijkbaar met de hoogbouw verderop aan de Slagenweg.

In deze basis met 5 bouwstenen is nog genoeg ruimte voor het verder optimaliseren en uitwerken van het stedenbouwkundig plan.



Samen werken aan het plan: zo kunt u bijdragen

Gemeente Ommen betreft graag de (direct)omwonenden, de bewoners van Arien, de toekomstige bewoners, partnerorganisaties en mede-grondeigenaren en alle inwoners van Ommen bij de uitwerking van de plannen. Tijdens de ontwikkeling van het woongebied organiseren wij diverse bijeenkomsten waar u zich kunt laten informeren en uw ideeën kunt aangeven.

Na vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad trappen we af met een online-webinar. De wethouder en stedenbouwkundige presenteren dan de plannen voor de stedenbouwkundige visie. U kunt vragen stellen en na de uitzending hopen we dat u wilt deelnemen aan een kleine enquête van ongeveer 5 vragen. Hiermee halen we graag uw reactie op de visie en plannen op. Het college en gemeenteraad kan dit vervolgens meenemen bij de besluitvorming. De webinar zal in elk geval via de website van gemeente Ommen, de gemeentelijke nieuwspagina in Ommer Nieuws en de social mediakanalen van de gemeente worden aangekondigd.

Planning

Komend jaar werken we aan een definitief stedenbouwkundig plan en omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Eind 2026 hopen wij te starten met de uitgifte van kavels.

Op de hoogte blijven?

Via de website [WoneninOmmen.nl](https://www.woneninommen.nl) geven wij informatie over de bouwlocaties van gemeente Ommen. Binnenkort zal hier ook een pagina zijn over Vlierlanden 3. Wilt u op de hoogte blijven? Maak dan een account aan en geef uw voorkeur aan voor dit project. U wordt dan automatisch op de hoogte gehouden van nieuwe ontwikkelingen. Wilt u in aanmerking komen voor een kavel? Maak dan een betaald account aan en start met het sparen van punten!

Houd daarnaast onze socials in de gaten op Facebook en Instagram voor actuele informatie.