

Vecht VOOR HET CENTRUM

UITGAVE 5 • JULI 2016

HET MAGAZINE OVER ALLE PROJECTEN IN EN ROND HET CENTRUM VAN OMMEN!

**Vechtpodium is multifunctioneel
bouwwerk voor alle Ommenaren**

**Actieplan Centrum is aanzet tot
onderscheidende binnenstad Ommen**

**Woningen aan Vechtkade,
verkoop succesvol!**



Vecht voor het Centrum

Gemeente
Ommen





VERNIEUWDE MARKT IS VISITEKAARTJE VAN HERINGERICHT CENTRUM

Met fraai straatwerk en bijpassend straatmeubilair, uitbundig groen, de verbinding met de Vecht en het Vechtpodium is de Huiskamer van Ommen opnieuw ingericht. De nieuwe Markt is het visitekaartje van de opgepoetste 'Parel langs de Vecht'. "Ik vind het echt heel mooi geworden", zegt kapster Berna Poelarends als 'aanwonende'.

Het is een doordeweekse middag halverwege april. Langs de Vecht wandelt een man met zijn hond richting de binnenstad. De zon schijnt niet eens uitbundig, maar de nodige bezoekers genieten op de terrassen aan de Markt van hun lunch. Zo ook André Boersma en Wijnand van der Heide, die uit de buurt van Arnhem komen en een dagje met de motor op pad zijn. Jaren geleden waren ze hier voor het laatst. "Ik weet nog dat hier toen een weg langs liep", zegt André. "Verder kan ik het me niet meer precies herinneren, maar ik vind het wel heel mooi geworden. Het ziet er gezellig uit. Ik kan me voorstellen dat de inwoners er blij mee zijn."

Dat laatste is Francien Ruiter uit Ommen zeker. "Ik kom regelmatig op de Markt. Voornamelijk bij de Action, maar in de zomer gaan mijn man en ik hier op zondag soms lunchen. Straks hebben we ook nog koopzondagen, dus dan wordt het een stuk drukker, maar ook gezelliger."



Medeverantwoordelijk voor de aanleg van onder meer het fraaie straatwerk, het uitbundige groen en de verbinding met de Vecht is projectleider Marcel Aben van aannemer Roelofs. Hij kijkt terug op een vrijwel vlekkeloze herinrichting, die vorig jaar net na de jaarwisseling begon en voor de bouwvak was afgerond. "Het is allemaal netjes volgens planning gegaan. We hebben geluk gehad met het weer en eigenlijk alleen wat last gehad van de hitte in juli. De weg is een tijdje afgesloten geweest voor het verkeer en ook was het elke maandagavond wel even spannend of we de straat op tijd dicht kregen voor de wekelijkse markt op dinsdag, maar het is prima gegaan."

Gehaktballen en ijs

Hoewel de 'aanwonenden' aan de Markt een half jaar tussen de stratenmakers, zandbulten en vrachtauto's zaten, was er volgens Aben veel begrip en waardering voor de werklieden. "De mensen van de horeca brachten bijvoorbeeld regelmatig een gehaktballetje of een ijsje wanneer het warm was. Dat is natuurlijk erg leuk." De tevredenheid over het werk van Roelofs bleek echter ook uit wat meer concrete zaken dan versnaperingen. Om geleverde prestaties ook bij toekomstige opdrachtgevers te kunnen aantonen, hield de uitvoerder een enquête onder de directe betrokkenen aan de Markt. "Dat ging om punten zoals netheid van het werk, het nakomen van afspraken en de communicatie. Daaruit bleek dat iedereen heel positief en tevreden was. Daar doen we het natuurlijk voor."

Berna Poelarends zat met haar kapsalon Berna's Hairfashion op de eerste rang om de ontwikkelingen te volgen. De paar maanden dat zij en haar collega-ondernemers in de rommel zaten zijn volgens haar het resultaat meer dan waard. "Ik vind het echt heel mooi geworden. Door het plein komen de panden veel beter tot hun recht en het is mooi dat je zo naar het water kunt lopen. Daar wordt ook veel gebruik van gemaakt. Als het straks allemaal nog wat groener wordt, is het echt de huiskamer van Ommen."

Waar veel van haar klanten aanvankelijk nog wat sceptisch waren, krijgt Berna nu veel goede reacties op haar nieuwe omgeving. "Vrijwel iedereen is positief. Ik hoor alleen nog wel eens dat men

vindt dat er iets te hard gereden wordt over de weg, maar ik ben blij dat die doorgang wel gebleven is. Het is ook een kwestie van wennen."

Ook Herman Hermes van Flater Eten & Drinken is van mening dat het voorportaal van zijn restaurant 'gewoon heel mooi' geworden is. "Het ziet er goed uit en er is ook meer beleving op het plein. Er zijn over het algemeen meer mensen en regelmatig zit de jeugd op de nieuwe evenementenvoorziening even een ijsje of een patatje te eten. Hoe het met de evenementen zelf gaat is afwachten, maar in dat opzicht voorziet het podium dus wel in een behoefte."

Toch valt er volgens Hermes met betrekking tot het verkeer ook nog wel wat te verbeteren. Doordat er nog te veel autoverkeer langs komt, kiezen fietsers volgens hem te snel voor de verkeerde route. "Er komen nu heel veel fietsers bij ons pal voor de deur langs. Het zou een wandelgebied moeten zijn, maar eigenlijk is het nu een fietsgebied. Vooral tijdens de spits is het erg druk."

Sinds haar dochter twee jaar geleden naar Ommen verhuisde, komt Judith Bours uit Rotterdam regelmatig in het stadje aan de Vecht. Het Marktgebouw was nog in aanbouw toen ze er voor het eerst was en sindsdien is er volgens haar veel ten goede veranderd. "Het is heel netjes geworden", vertelt ze. Met enige hulp kan ze zich de oude situatie weer voor de geest halen. "Dan is het nu echt een stuk mooier. Ik vind Ommen sowieso een leuk stadje. Het is heel gemoedelijk, met leuke winkeltjes. In Rotterdam hebben we dat niet."



VECHTPODIUM IS MULTIFUNCTIONEEL BOUWWERK VOOR ALLE OMMENAREN

Als muziekpodium, zitplaats of ont-moetingspunt was de muziekkoepel decennialang het gezicht van de Markt in Ommen. Met het Vechtpodium heeft het aloude bouwwerk een eigentijdse opvolger. “Iedereen kijkt mee”, merkte Bas Herbrink van bouwbedrijf Salbam uit Vilsteren.

Toen een aantal jaren geleden duidelijk werd dat de Markt op de schop zou gaan, ontstond vanuit de samenleving al snel het initiatief om een evenementenvoorziening te behouden. Het ‘Comité ter behoud van de Muziekkoepel’ was geboren. “We hebben veel overlegd met dit comité en andere potentiële gebruikers”, vertelt architect Gerlof van der Veen uit Ommen. “Al gauw werd duidelijk dat het niet de wens was om de oude koepel te kopiëren, maar om een eigentijdse variant te maken.”

Een belangrijk uitgangspunt voor Van der Veen was de Vecht. “Maximaal zicht op de Vecht zie je in de hele inrichting van de Markt terug, dus dat thema wilden we graag overeind houden. We hebben dat geprobeerd door een dakconstructie te maken die door één paal overeind wordt gehouden. Zodoende kun je ook het podium maximaal benutten, dus sla je twee

vliegen in één klap.” Het dak, dat in de verte doet denken aan het blad van een boom, is zo ontworpen dat het geluid de goede kant op wordt gestuurd. Het podium zelf rijst 80 centimeter boven de straatstenen uit: hoog genoeg om goed zichtbaar te zijn voor het publiek, maar laag genoeg om het zicht op de Vecht te behouden. Tegelijk heeft Van der Veen meerdere zitelementen in het podium verwerkt. “Dat werkt vrij goed, geloof ik. Ik zie er regelmatig mensen op zitten.”

Bijzondere constructie

Bouwbedrijf Salbam uit Vilsteren kreeg de schone taak om het ontwerp van Van der Veen werkelijkheid te maken. “De vorst vlak voor kerst en een aantal extra controleberekeningen zorgden ervoor dat het iets langer duurde, maar verder is de bouw prima verlopen”, aldus Bas Herbrink. “De uitdaging zat voor ons vooral in het storten van het beton. Omdat er veel

verschillende niveaus en verlopende wanden in zitten hadden we te maken met verschillende stortmomenten, van klein tot groot. Dit is behoorlijk bewerkelijk en vraagt veel tijd.”

Het resultaat is een podium waarop iedereen zijn of haar kunsten mag vertonen of boodschap kwijt kan. Architect Van der Veen zelf is tevreden, maar door de wol geleverd weet hij hoe het gaat met dergelijke blikvangers. “Wanneer je zoiets ontwerpt weet je vooraf dat een deel van de mensen enthousiast is en dat een ander deel het niks vindt. Dat is inherent aan werken in het publieke domein.” Dat laatste merkte ook Herbrink. “Iedereen kijkt mee en ventileert ook zijn of haar mening. Dat mag natuurlijk ook. Het was leuk om te bouwen en ik hoop dat er veel gebruik van wordt gemaakt.”

NIEUWE WETHOUDER NOG LANG NIET KLAAR MET HET CENTRUM

Hij heeft niet de ambitie om een ‘fingerprint’ achter te laten, maar de nieuwe wethouder Hans ter Keurst wil wel degelijk doorpakken met het centrum van Ommen. “Er is ook nog wel wat achterstallig onderhoud.”

Ter Keurst nam ruim een half jaar geleden het stokje over van wethouder Klaas Smid, die burgemeester in de Drentse gemeente Noorderveld werd. Daarmee kreeg hij ook de regie over het veelomvattende project Vecht voor het Centrum in handen. “Ik werd aangenaam verrast door de nieuwe aanblik van het centrum. Ik kende Ommen nog uit de tijd van de drukke rijbaan, het kruispunt en de stoplichten. Nu is het een totaal ander beeld. Je kunt zien dat er veel geïnvesteerd is. De Driesprong en het Marktgebouw zijn prachtig historiserend gebouwd. Dat geldt straks ook voor de appartementencomplexen langs de oever van de Vecht aan de Vechtkade. Echt fantastisch. Als je hier een paar jaar niet geweest bent en straks Ommen weer binnenrijdt, dan weet je niet wat je ziet.”


Nieuw gevelfonds?

Op het nog te bouwen paviljoen na is de Markt afgerond. De bouw op het 11 April Plein en aan de Vechtkade start na de zomer. Niettemin heeft Ter Keurst nog genoeg ambities voor het centrum van Ommen. “Er is nog wel wat achterstallig onderhoud. Op sommige plekken kun je zien dat er te lang niks gebeurd is. We zijn bezig met een Actieplan om het centrum verder op te knappen. Dan gaat het om heel concrete acties. We kunnen bijvoorbeeld van deur tot deur bij de ondernemers langs gaan om te kijken hoe hun pand erbij staat. De gemeente heeft een paar jaar geleden het gevelfonds gehad waarbij de gemeente een subsidie gaf om een gevel op te knappen

en de ondernemer ook heeft geïnvesteerd. Zo zorg je samen weer voor een frisse en fruitige uitstraling van het centrum. Als je dat bij aannemers uit Ommen aanbesteedt, help je ook nog eens de lokale economie. Het gevelfonds was een groot succes. Een dergelijke maatregel zou als actie terug kunnen komen in de Centrumvisie.”

Daarnaast ligt er nog een andere puzzel voor Ter Keurst en de zijnen. Ommen wil toe naar een compact winkelgebied met een logisch looprondje van de Markt, via het 11 April Plein, de Varsenerpoort en de Brugstraat weer terug naar de Markt. “Dat is een heel complex verhaal. Wil een ondernemer bijvoorbeeld wel verhuizen, zijn de panden groot genoeg en wat doe je met de oude panden? Aan al die actiepunten willen we de komende drie jaar werken.”

Na Ilona Lagas en Klaas Smid is Ter Keurst de derde verantwoordelijke wethouder op dit project. “De plannen en het idee erachter vind ik echt goed, het is een leuk project om aan te werken. Alles ligt al vast in plannen en kaders, dus er zit niks van mijzelf in, maar dat is niet erg. Ik heb niet de behoefte om een ‘fingerprint’ achter te laten. Ik wil het gewoon graag afronden, dus ik zeg: ‘mouwen opstropen en schop de grond in’.”

 Nieuwe wethouder
Hans ter Keurst



ACTIEPLAN CENTRUM IS AANZET TOT ONDERSCHIEDENDE BINNENSTAD OMMEN

Met de uitvoering van het plan *Vecht voor het Centrum* is de binnenstad van Ommen de afgelopen jaren flink opgeknapt. Een mooi centrum waar niets te beleven valt is echter als een krachtige, snelle computer zonder programma's. Daarom gaat Ommen de komende jaren aan de slag met het Actieplan Centrum. "Willen we een gezellige, levendige binnenstad? Dan moeten we daar samen aan werken", aldus burgemeester Mark Boumans.

Hoe zorgen we samen met ondernemers, inwoners en bezoekers voor een vitale en attractieve binnenstad? Nu met verschillende nieuwe gebouwen en pleinen de 'hardware' grotendeels klaar is, is nu de software aan de beurt: bijvoorbeeld de leuke winkels, evenementen en de goede sfeer die het centrum aantrekkelijk moeten houden – is nu aan de beurt. Om te beginnen werd daarom de afgelopen tijd het reilen en zeilen in de binnenstad onderzocht. "We wilden bijvoorbeeld weten waarom mensen naar Ommen komen en waar behoefte aan is", vertelt de waarnemend burgemeester. "Mede door het internetwinkelen verandert het koopgedrag, dus ook de behoefte aan vierkante meters winkelruimte. Hoe spelen we daar op in? Waar moeten we zaken concentreren?"

Koopzondagen in levendige binnenstad

Uit het onderzoek bleek onder meer dat het winkelend publiek relatief korte afstanden aflegt en dat de parkeerplaatsen aan de oostkant van het centrum al gauw vol zijn. "Daar moeten we dus goed naar kijken." Parkeren, looplijnen en winkelruimte: het zijn allemaal zaken die aan de orde komen in het Actieplan Centrum dat momenteel wordt opgesteld. Samenwerking met alle betrokkenen is daarbij volgens Boumans van het grootste belang. "Als het uitgangspunt is dat we een gezellige, levendige binnenstad willen, dan moeten we die samen creëren. Dat doen ondernemers, inwoners en bezoekers in eerste instantie zelf, maar de gemeente kan natuurlijk wel faciliterend optreden. We doen dat bijvoorbeeld door te zorgen voor goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid, het aanjagen van de woningbouw langs de oever van de Vecht op de Vechtkade en de afronding van het 11 April Plein. Daarnaast hebben we straks twaalf koopzondagen per jaar."

De samenwerking tussen de ondernemers is volgens Boumans goed, maar niet altijd vanzelfsprekend. "Daar moeten we wel aan blijven werken. Ik geloof heel erg dat wanneer jij een mooie winkel hebt, jouw buurman daar ook van profiteert. Maar we moeten elke geïnvesteerde euro meermaals omdraaien, dus kunnen we dat beter eendrachtig doen."

Het concept-Actieplan Centrum is bijna klaar. Komend najaar hoopt Boumans er de spreekwoordelijke klap op te geven, zodat in het toeristenseizoen 2017 de eerste resultaten zichtbaar kunnen worden. Ondertussen gaan de ontwikkelingen echter ook op andere niveaus verder. "Er is bijvoorbeeld een klankbordgroep die interactief aan de slag gaat met de betrokkenen, om te bekijken of de visie aansluit bij de wensen en ideeën van ondernemers en inwoners. Dat kan zelfs van deur tot deur. Zo kan het goed zijn om te weten wat er achter de voordeur speelt. Wil een ondernemer misschien uitbreiden, verhuizen of stoppen? Zo ja, dan kunnen wij als gemeente daar misschien op inspelen. We willen in ieder geval op een laagdrempelig niveau de dialoog blijven zoeken."

Stad moet nu gaan bruisen

Voorzitter Peter Klein Heerenbrink van de Handelsvereniging Ommen is blij met de ontwikkelingen in het centrum. "Nu moeten we de vaart erin houden. We moeten ons goed realiseren dat Ommen na Valkenburg de grootste toeristische gemeente van Nederland is. Er ligt goud aan de Vecht en dat moeten we goed benutten. Dat kan door de koopzondagen die eraan komen, maar ook met meer evenementen. Goede samenwerking tussen horeca en ondernemers is van belang en ook de gemeente kan daaraan bijdragen door bijvoorbeeld allerlei zaken te faciliteren. De stad moet nu gaan bruisen."

VEEL IDEEËN VOOR MOOIER CENTRUM

Het eigen stadscentrum gaat menig Ommenaar aan het hart, zo bleek uit de 236 ideeën die via de ideeënbus binnenkwamen na de oproep om ideeën in te dienen voor een mooier centrum.

Voor het opstellen van een centrumvisie en actieplan voor het centrum is in eerste instantie de nodige informatie verzameld. Om inwoners en organisaties de kans te geven mee te denken over de invulling en het gebruik van hun stadscentrum stond vanaf half oktober vorig jaar zes weken lang een enorme ideeënbus op de Markt. "We willen samen met de betrokkenen de juiste koers uitstippelen", vertelt projectleider Robert Ekkelenkamp. Van de ideeënbus werd flink gebruik gemaakt: 236 inwoners en organisaties brachten een idee in. "Veel ideeën die hebben betrekking op spelen of een speelvoorziening in het centrum", vertelt Ekkelenkamp. "Daarnaast zijn er ideeën ingediend voor



De ideeënbus op de Markt

zitgelegenheid op pleinen, openbare wifi, een openbaar toilet, meer ruimte voor kunst, of typen winkels die in de binnenstad ontbreken. Op het gebied van verkeer en parkeren zijn er suggesties ingediend voor het toevoegen van parkeerplaatsen, de verkeerssituatie ter hoogte van brug en de fietsroutes van en naar het centrum. Ook is gesuggereerd om leegstaande panden tijdelijk in te vullen met kunst. Een ander opvallend idee was om in de zomer een vleugel in het centrum te plaatsen waar iedereen op mag spelen." De ingediende ideeën worden meegenomen bij het opstellen van de centrumvisie en het actieplan voor het centrum van Ommen.

EXTRA PARKEERPLAATSEN IN CENTRUM OMMEN TIJDENS ZOMERSEIZOEN

In het centrum van Ommen zijn tijdens de komende zomermaanden extra parkeerplaatsen in en rond het centrum beschikbaar.

Bij een aantrekkelijk centrum horen voldoende parkeerplaatsen. Dit is dan ook een belangrijk onderwerp van gesprek bij het opstellen van het actieplan voor het centrum. Er is vooral behoefte is aan extra parkeerruimte in de drukke zomermaanden. Uit een onderzoek van de gemeente Ommen blijkt dat er tijdens de zomermaanden circa 100 extra parkeerplaatsen nodig zijn. Daarnaast blijkt dat vooral de parkeerterreinen aan de oostkant van het centrum (Beatrixplein, Hervormd centrum, Vrijthof en Tuinstraat) populair zijn en het snelst vol zijn.

De gemeente Ommen wil ervoor zorgen dat bezoekers hun auto op een goede plek kunnen parkeren. Daarom zijn het komende zomerseizoen extra (tijdelijke) parkeerterreinen beschikbaar. De braakliggende strook tussen de Vechtkade en de Vecht, waar voorheen de Rijksweg 34 lag, is ingericht als tijdelijk parkeerterrein. Hier kunnen ruim 50 auto's parkeren. Zodra het terrein bouwrijp wordt gemaakt voor de bouw van de appartementen, kunnen de parkeerplaatsen niet meer worden gebruikt.

Op het grasveld naast parkeerterrein de Voormars is ruimte voor circa 120 auto's. De in- en uitritten van dit extra parkeerterrein zijn beter aangeduid en op delen van het terrein zijn grasbetonstenen gelegd om modderpoelen ten gevolge van wateroverlast te voorkomen.

Aan de oostzijde van het centrum, ter hoogte van Den Oordt, is in de groenstrook tussen de Coevorderweg en de Hessel Mulertstraat een tijdelijk parkeerterrein met 100 parkeerplaatsen ingericht, bedoeld om lang te parkeren op drukke dagen.

Bij de verdere uitwerking van het actieplan voor het centrum worden de mogelijkheden voor de aanleg van een extra structureel parkeerterrein aan de oostkant van Ommen onderzocht.





'EIGENWIJS GEBOUWTJE' WORDT EXTRA VERBINDING MET DE VECHT

De Huiskamer van Ommen wordt verrijkt met een nieuw meubelstuk. Het paviljoen dat vlak langs de wandelpromenade moet verschijnen, biedt extra reden om vanuit het centrum naar de Vecht te lopen. "Een pannenkoekenhuis zou een mooie aanvulling zijn", meent Evert Slooten van Artica Vastgoedontwikkeling.

Bijna is de Markt compleet en ingericht, maar grofweg tussen het Marktgebouw en de Vecht is nog een stukje van het plein beschikbaar. Hier verschijnt een paviljoen dat plaats biedt aan een nieuwe horeca-aanbieder. "Het wordt een eigenwijs gebouwtje op een schitterende plek", zegt Slooten terwijl hij de schets tevoorschijn haalt. Die laat twee ruimtes zien die met een schuin aflopend dak in elkaar steken en waarbij aan de binnenkant vooral de enorme houten spanten de blikvanger zijn. Hout en glas domineren. "Het is ongeveer 160 vierkante meter en heeft openingen richting de Vecht en de Markt, waardoor het een extra verbinding met het water legt. Hiermee heb je als bezoeker van het centrum nog meer reden om richting het water te lopen."

Pannenkoeken in 2017

De bouw van het paviljoen gaat vermoedelijk in januari volgend jaar van start en neemt naar verwachting zo'n vier maanden in beslag. Voor het toeristenseizoen 2017 is Ommen dus een bijzondere horecagelegenheid rijker.

Slooten zoekt nog een uitbater voor het nieuwe pand. Iedere ondernemer met een goed idee is welkom om zich bij hem te melden, maar Slooten denkt zelf aan een pannenkoekenhuis of 'crêperie'. "Pannenkoeken aan de Vecht: dat zou volgens mij een mooie aanvulling zijn op de bestaande horeca in het centrum. Ik kan me niet voorstellen dat ik de enige ben die hier de kansen ziet. Topdrukte tijdens het hoogseizoen, gemoedelijk en gezellig voor de Ommenaren daarbuiten. Ik denk dat er zich straks wel kandidaten melden."

A Pannenkoek aan de Vecht zou een mooie aanvulling zijn op de bestaande horeca in het centrum

DE DRIESPRONG ZORGT VOOR RUSTIGE AANBLIK

Het wordt een bijzondere opening van het winkelgebied in Ommen. Op de hoek van de Voormars, de Markt en de Varsenerstraat verrijst momenteel gebouw De Driesprong, dat plaats biedt aan vijf appartementen en een apotheek. "De kopers zitten met smart te wachten tot het klaar is", zegt Evert Slooten van Artica Vastgoedontwikkeling.

Hij zetelt met zijn bedrijf in Rosmalen, maar Slooten is niet te beroerd om een keer extra naar Ommen te rijden. Deze keer hebben de bouwvakkers zijn goedkeuring nodig voor de voeg. "Dat komt erg precies, want de kleur van de voeg is belangrijk voor de hele uitstraling van het hele gebouw." Ook nu hij De Driesprong in aanbouw ziet, is de vastgoedontwikkelaar blij met de gemaakte keuzes. Zo zorgt de 'aarde-zandachtige' kleur steen volgens hem voor een rustige aanblik. "Samen met architect Gerlof van der Veen heb ik het gebouw ontworpen. We hebben bijvoorbeeld veel over de kleur van de stenen gesproken. Bij het Marktgebouw hebben we voor een bonte rode steen gekozen die in het oog springt, maar voor deze plek hebben we het bewust wat rustiger gehouden. Volgens mij is dat goed gelukt."

De bouw startte in augustus vorig jaar en geholpen door een winter zonder veel vorstverlet, verloopt dat voorspoedig. Voor de bouwvak dient het gebouw opgeleverd te zijn, waarna de apotheker aan de inrichting kan beginnen en vermoedelijk in het derde kwartaal zijn vestiging kan openen. Ook de nieuwe bewoners kunnen in de zomer aan de slag. De vijf appartementen op de twee verdieping zijn verkocht, sommige al weer enkele jaren geleden. "Een aantal kopers huurt nu een huis, dus zij zitten met smart te wachten tot het klaar is." Net als twee jaar geleden bij het Marktgebouw wil Slooten nieuwsgierige Ommenaren ook nu nog voor de afronding een kijkje in het nieuwe gebouw gunnen. Op een nader te bepalen datum in de eerste helft van juli is iedereen welkom.





Vecht voor het centrum



Gebouw De Driesprong - Apotheek + 5 appartementen
Oplevering zomer 2016



Impressie marktplein
Eindbeeld 2030



11 April plein (start na de zomer 2016)
Winkels en startersappartementen



Woongebied Haven-West
januari 2016 gereed



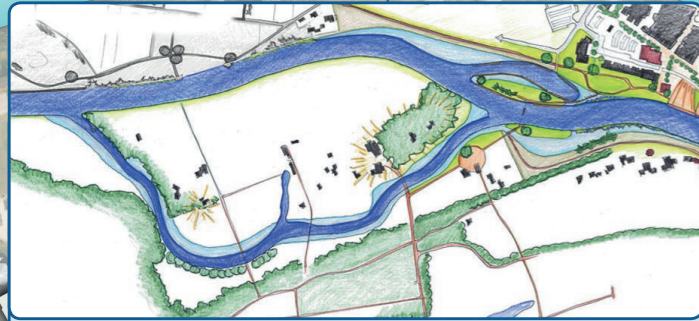
Vechtpodium
januari 2016 gereed



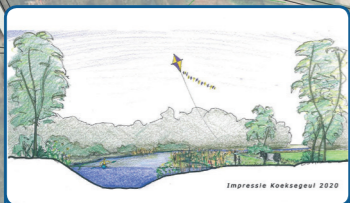
Vechtoevers Noord
November 2014 gerealiseerd



Voormars parkeerterrein, 110 parkeerplaatsen
2013 gerealiseerd



Schetsontwerp Koeksegeut



Impressie koeksegeut



25 luxe appartementen in drie gebouwen
Start bouw na zomer 2016.



Marktgebouw
April 2014 opgeleverd



Impressie Paviljoen
Start januari 2017



Herinrichting Hessel Mulertbrug / stationsweg
2013 gerealiseerd

mede mogelijk gemaakt door





WONINGEN AAN VECHTKADE, VERKOOP SUCCESVOL!

Het lijkt bijna een droom: wonen in een ruim en stijlvol appartement met ruime terrassen en uitzicht op de Vecht en tegelijk de gezelligheid en voorzieningen van Ommen binnen handbereik. Voor een aantal mensen wordt die droom binnenkort werkelijkheid. De bouw van de woningen aan de Vechtkade gaat na de zomer van start. “Het leuke is dat de kopers bijna allemaal uit Ommen en omgeving komen”, zegt Evert Slooten van Artica Vastgoedontwikkeling.

In drie gebouwen – De Kievitsbloem, de Steenanjer en de Rode Klaver – verschijnen in totaal 25 luxe appartementen. Kopers konden kiezen uit tien verschillende woningtypen, maar een aantal zaken hebben ze gemeen: riante woonkamers, een ruime hoofdslaapkamer, een ‘joekel’ van een balkon op het zuiden en een rijk gedetailleerd uiterlijk. De appartementen zijn verdeeld over drie woonlagen, waarvan de onderste ruim een meter boven de grond lijkt te zweven. Deze ‘opgetilde begane grond’ garandeert de veiligheid bij hoog water en vergroot het zicht op de Vecht. In de 105 meter brede kelder bevinden zich onder meer parkeerplaatsen, bergingsruimtes en een fietslift. “We hebben natuurlijk goed nagedacht over het ontwerp, maar als kopers graag iets willen aanpassen, dan kan dat. Normaal gesproken betaal je dan een meerprijs, maar bij de kopers van het eerste uur passen wij het ontwerp aan en kost het hen niks extra. Het wordt dus zoveel mogelijk maatwerk.”

Persoonlijke benadering

Slooten koos voor een bijzondere verkoopstrategie, waar geen woningwebsite aan te pas kwam. Zelfs de brochure was niet online te vinden. Via de website hanzestad-ommen.nl maakten veel mensen de afgelopen jaren hun interesse namelijk al kenbaar. Zij werden allemaal uitgenodigd voor een inloopmiddag bij De Zon, die begin dit jaar plaatsvond. “Met de mensen die serieus geïnteresseerd waren hebben we vervolgens in groepen van maximaal twintig personen een aantal bijeenkomsten gehad om het hele plan uitgebreid toe te lichten. De volgende stap was een individueel gesprek en een zoektocht naar de ideale plattegrond. Op die manier hebben we nu al 16 van de 25 appartementen verkocht. Kopers waarderen zo’n persoonlijke benadering waarbij er naar ze geluisterd wordt. Het leuke is ook dat bijna alle kopers uit Ommen en directe omgeving komen. Er is wel eens gezegd dat we alleen maar voor rijke westerlingen zouden bouwen, maar dat is dus zeker niet waar.” De overige negen appartementen verschijnen binnenkort wel op Funda.nl.



De wat oudere doelgroep, met iets meer dan gemiddelde financiële middelen, maakt volgens Slooten dat de woningen prima op deze plek in het centrum van Ommen passen. Ze verschijnen naast de Markt en parallel aan de Vecht. “Deze categorie kopers wil over het algemeen graag in de buurt van voorzieningen en levendigheid wonen. Dat is hier natuurlijk het geval. De locatie is prachtig, zeker nu ook de oevers van de Vecht opnieuw ingericht zijn. Weinig ouderen kiezen voor een plekje achter de geraniums, liever wonen ze op een locatie waar iets gebeurt.”

De afgelopen maanden zijn de formele zaken met de kopers vastgelegd, zoals het ondertekenen van de koopovereenkomsten. Gedurende de de bouwvak wil de gemeente Ommen het bouwterrein nog gebruiken als parkeerplaats voor de centrumbezoekers. Direct na de vakantie start het bouwrijp maken en gaat aansluitend de bouw van start, die zo’n veertien tot vijftien maanden in beslag zal nemen. Als het weer het toelaat kunnen de bewoners tegen het einde van 2017 of begin 2018 gaan genieten van hun uitzicht over de Vecht.

Ook daarmee zit voor Slooten en Artica de klus er nog niet op, want ten westen van de eerste serie woningen verschijnt vervolgens nog een tweede complex met 22 woningen. Dat plan wordt in 2018 in gang gezet. Als ook dat eenmaal klaar is en de herinrichting van het centrum afgerond is, kan Slooten met recht zeggen een Herculeswerk te hebben verricht. “Dan is het zeventien jaar nadat we hier in Ommen begonnen zijn. Het mag even duren,” besluit hij lachend.

Riante woonkamers, een ruime hoofdslaapkamer en een ‘joekel’ van een balkon op het zuiden.



DRUK STRAATJE WORDT NU OOK MOOI STRAATJE

Het is de paradox van het centrum van Ommen: één van de drukste plekken is tegelijk al decennia lang één van de meest onooglijke. Na de zomer gaat de metamorfose van het 11 April Plein dan toch echt beginnen. “Ik verwacht weinig problemen met de invulling van de winkelruimte”, zegt ontwikkelaar Evert Slooten van Artica.

Met het gebouw De Vrijheid krijgt het 11 April Plein – dat herinnert aan de bevrijdingsdatum van Ommen in de Tweede Wereldoorlog – in ieder geval qua naamgeving een passende invulling. Hier verschijnen tien startersappartementen en zes tot zeven winkelruimtes van in totaal 800 vierkante meter. De bouw zou aanvankelijk al in september starten, maar het duurde even voordat Artica overeenstemming bereikte met de eigenaar van een deel van de gronden. “Nu zijn de werkzaamheden van het bouwrijp maken in opdracht gegeven. De echte bouw plannen we iets later, om niet tijdens het seizoen met bouwverkeer over de nieuwe Markt voor overlast te zorgen. Daar zit niemand op te wachten. We hopen dat De Vrijheid voor het toeristenseizoen van 2017 klaar is.”

Achterkanten worden voorkanten

De verkoop van de appartementen gaat binnenkort van start, maar Slooten verwacht al minimaal zes woningen te kunnen verkopen aan mensen die in een eerder stadium hun interesse kenbaar maakten. Ook van de invulling van de winkelruimte verwacht hij weinig problemen. “Het is een belangrijke verbinding tussen de Markt en de Varsenerstraat. Uit onderzoek is gebleken dat dit na de doorgang tussen het Marktgebouw en de Jumbo [de Varkensmarkt, red.] het drukste straatje van Ommen is. Dat biedt dus kansen aan ondernemers en we zijn ook met een aantal partijen in gesprek. Het 11 April Plein was eigenlijk niks. Je zat er altijd alleen maar tegen achterkanten van gebouwen aan te kijken, maar nu maken we er weer voorkanten van.”

Als laatste puzzelstukje in de herinrichting van het centrum rest de voormalige Aldilocatie op de hoek van de Varsenerstraat en de Wethouder Paarhuisstraat. Na de sloop van het oude winkelpand is tijdelijk een grasveldje en extra parkeergelegenheid aangelegd, maar Artica is met de gemeente Ommen in gesprek over een passende invulling. “Ik denk op dit moment niet dat het veel zin heeft om daar nog veel winkelruimte toe te voegen. Met onder meer een stedenbouwkundige en iemand van volkshuisvesting bekijken we nu wat wenselijk is. Waarschijnlijk zal woonruimte hier een rol spelen.” Artica en de gemeente Ommen hopen dit jaar hun visie op papier te zetten en in 2017 met een concreet bouwplan te komen.

Uit onderzoek is gebleken dat dit, na de Varkensmarkt, het drukste straatje van Ommen is.

KWALITEIT EN SFEER KRIJGT STEEDS MEER VORM IN HAVEN WEST

Ruim 10 jaar geleden besloot de gemeenteraad van Ommen dat het havengebied getransformeerd zou worden tot woongebied. Inmiddels zijn de eerste bewoners al in hun nieuwe woning getrokken en wordt er volop gebouwd. Projectleider Klaas Pielman is namens de gemeente Ommen betrokken bij het project. “Ik zie met heel veel plezier dat het gebied steeds meer de uitstraling krijgt van een woongebied.”

Het havengebied, dat in de jaren '50 is ontwikkeld als bedrijfsterrein, vormt de stapsteen tussen het woongebied De Ommeres en het centrum van Ommen. Enkele jaren geleden was het nog een vervallen terrein dat door de groei van Ommen inmiddels was ingesloten door woningbouw. De woningen die nu in het gebied gebouwd worden, verbinden het achterliggende woongebied met het centrum. Volgens Klaas Pielman is het project in twee delen geknipt: “Het ambitieniveau voor het gebied is stevig, maar het moet wel behapbaar blijven. Daarom is een knip gemaakt in het plangebied. Als eerste wordt er gebouwd in het gebied Haven West.”

Projectleider Klaas Pielman is enthousiast over het plan omdat wonen in Haven West volgens hem veel voordelen heeft. “In Haven West woon je dichtbij het centrum met allerlei voorzieningen op loopafstand. Je hebt de supermarkt er letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd betekent wonen in Haven West ook dat je kunt genieten van de voordelen die Ommen haar inwoners te bieden heeft: rivier de Vecht, de prachtige natuur, de bosgebieden en wandelgebieden. Al met al is het een prima ontwikkeling voor Ommen.” Hoewel je dichtbij het centrum woont, is het rustig wonen in Haven West. Pielman: “Het plangebied is erg verkeersluw van opzet. Daardoor is Haven West geschikt voor allerlei doelgroepen, van jong tot oud. Het is er ook voor gezinnen met jonge kinderen goed wonen. Kinderen kunnen er veilig op straat spelen, doordat er nauwelijks sprake is van doorgaand verkeer.”

Nu de eerste woningen zijn gebouwd, krijgt het gebied steeds meer vorm. De gemeente vindt het belangrijk dat het gebied een bepaald kwaliteit krijgt. “Dat is geregeld in het beeldkwaliteitsplan. Daarin

staat welke kwaliteit en sfeer wordt beoogd voor het gebied en wat voor type woningen daarbij passen. Bouwplannen worden door de gemeente getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. We hebben geprobeerd om de kaders zo flexibel mogelijk te houden. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om te wisselen in woningtypes. We proberen daarin goed met de toekomstige bewoners mee te denken. Tegelijk moeten we natuurlijk wel de uitgangspunten over kwaliteit en sfeer in het oog houden. Het is aardig om te zien dat die kwaliteit en die sfeer langzaam maar zeker steeds meer vorm krijgt”, vertelt Klaas Pielman. De gemeente Ommen heeft regelmatig overleg met Oude Lenferink/Ter Steege. “De wensen van de toekomstige bewoners bereiken ons via de ontwikkelaar. Wij proberen zoveel mogelijk belemmeringen weg te nemen, zodat de toekomstige bewoners hun woonwens in Haven West zo snel mogelijk kunnen realiseren. De lijntjes zijn gelukkig kort, en dat helpt.”

Nadat de woningen zijn gebouwd, zorgt de gemeente Ommen ervoor dat het openbaar gebied wordt ingericht. Dat gebeurt volgens Klaas Pielman stapsgewijs. “We doen als gemeente ons best om steeds zo snel mogelijk nadat er woningen gereed zijn, het openbaar gebied netjes in te richten zodat het gebied prettig bewoonbaar is. De eerste woningen staan er en ik zie met heel veel plezier dat het gebied steeds meer de uitstraling krijgt van een woongebied. Tegelijkertijd moeten we natuurlijk ook de portemonnee in de gaten houden en daarom proberen we wel de klussen zo groot mogelijk te laten zijn.”





De Vlierlanden

Aangenaam!

De Vlierlanden; de woonwijk waar het buitenleven centraal staat! Ieder plekje in deze rustige, open en duurzame wijk heeft zijn eigen karakter en een unieke locatie in de wijk. Met de afwisselende bouw, natuurlijke inrichting en een diversiteit aan mensen voel je je snel thuis. De Vlierlanden past als een puzzelstukje in de natuurlijke, groene en bosrijke omgeving van Ommen.

Bekijk direct welke kavels nog beschikbaar zijn in De Vlierlanden op www.devlierlanden.nl

Momenteel zijn twee woonsferen in ontwikkeling; De Boerenerven en De Vlierbrink. Dus of je nu kiest voor een traditionele sfeervolle woonboerderij of een mooie twee-onder-een kap bij De Vlierbrink, in De Vlierlanden wordt jouw droomhuis werkelijkheid!



De Vlierlanden

Boerenerven!



De Vlierlanden

De Vlierbrink!



Vecht voor het Centrum

Gemeente Ommen



Dit is een uitgave van Gemeente Ommen.

Foto's en afbeeldingen:

VisionAir, Ignace Ekkelkamp, Harry Kruiper,
Rick Meinen en Artica

Vormgeving door

