



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Inspiratiedocument Kwalitatieve en
Karakteristieke Centrumpanen**
Gemeente Ommen

definitief



colofon

projectnaam
**Inspiratiedocument
Kwalitatieve en Karakteristieke
Centrumpanden
Gemeente Ommen**

datum
4 augustus 2023

projectnummer
P06149

opdrachtgever
Gemeente Ommen

BRO
projectleider
CJa

bron kft
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	10.6	Oog voor detail	21
2	Leeswijzer	5	10.7	Werk de hoek om en bewaar openheid	22
3	Ambitie en beleid	6	10.8	Elk pandje is er een	23
4	Historie	7	10.9	Dans van daken en kappen	24
Intermezzo - Richting het heden		10			
5	Vandaag - waarom een aantrekkelijke omgeving?	11			
6	Vandaag - analyse van het heden	12			
7	Vandaag - (verborgen) parels	13			
8	Vandaag - referentie steden	14			
9	Morgen - visie op de toekomst	15			
	Terug naar één duidelijke uitstraling per pandje	15			
	Straat als leesbare loper	15			
	Hoe omgaan met nieuwbouw?	15			
	Ontwerpprincipes	15			
	De 9 Principes	15			
10	Morgen - ontwerpprincipes	16			
	10.1 Voeten op de vloer	16			
	10.2 Behoud ritme en verticaliteit	17			
	10.3 Horizontale streep als voet	18			
	10.4 Kleur en materiaal bekennen	19			
	10.5 Subtiële reclame en luifels	20			
			11	Morgen - ontwerpprincipes toepast	25
			12	Morgen - concrete acties voor resultaat	29
			13	Morgen - hoe gaan we het aanpakken?	30

1 Inleiding

De samenwerkende centrumpartijen in Ommen willen een toekomstbestendig, sterk en vitaal centrum. Met een eigen identiteit en een sterk aanbod aan winkels en horeca. Met belevenis voor de klant, die hier ook graag terugkomt. Er wordt samengewerkt aan een sterker centrum met als doel; meer bezoekers, hogere omzetcijfers voor ondernemers en waarde-behoud voor vastgoedeigenaren.

In samenwerking met de belangrijkste centrumpartners is de afgelopen jaren gewerkt aan het actieplan voor het centrum. Een aantal centrumverbeteringen is via dit traject al gerealiseerd. Ook zijn meerdere projecten in uitvoering die de verdere ontwikkeling van het centrum ondersteunen. Bijvoorbeeld op het vlak van parkeren, verkeer en bereikbaarheid en enkele herontwikkelingslocaties in en rond het centrum.

De acties in het centrum, de centrum-evaluatie uit 2019, de inzet op de projecten én de nieuwe centrumvisie, geven de ambitie van de gemeente en de centrumpartners weer: alle inzet is erop gericht om het centrum van Ommen sterk en vitaal te houden. Hieruit is het amendement CU Ontwikkelstrategie centrum Ommen aangenomen bij vaststelling van de centrumvisie. Met dit amendement wil de gemeenteraad van Ommen blijvend aandacht vragen voor behoud, bescherming en daar waar mogelijk het terugbrengen van historische en karakteristieke eigenschappen van panden in het centrum van Ommen.

Buiten de programmatische inzet van de centrumvisie bestaat er dus tevens de wens om de beeldkwaliteit van het centrum van Ommen te versterken. Zo heeft Ommen verschillende karakteristieke gebouwen die vandaag de dag al hieraan bijdragen, maar bestaan er tevens gebouwen met een lagere kwalitatieve uitstraling. Dit doet afbreuk aan de beleving en ervaring van het centrum en straatbeeld. Een groot deel van deze gebouwen bevatte in den beginne karakteristieke kwaliteit, maar door de jaren heen zijn veel historische gebouwen onzorgvuldige

herontwikkeld.

Naast herontwikkeling heeft ook de volledig sloop van historische gebouwen plaatsgevonden op sommige locaties. Van pakweg de jaren '60 tot aan nu zijn deze gebouwen vervangen door traditionele of modernistische gebouwen. Ook bij de volledige nieuwbouw bestaat eveneens de tweedeling tussen kwalitatief en niet-kwalitatief.

De openbare ruimte als de ruimte voor het gebouw doet tevens mee in de beeldvorming, denkende aan terrassen, winkeluitstallingen of voortuinen. Ook hiervan zijn in Ommen goede en minder goede voorbeelden te vinden. Om tot een totale verbeterde uitstraling te komen van het centrum is ook hier aandacht voor nodig.

De wens in Ommen is om de typerende Ommer karakteristieken in de centrumstraten terug te brengen. Dit betekent dat de verscheidenheid aan gevelbeelden en eigenheid van gevels zo veel mogelijk behouden dient te worden of een leidraad voor ontwikkeling moet zijn. Om dit te realiseren is eerder al een subsidieringsregeling getroffen om herontwikkelingen bij gevels te stimuleren.

Behoud en herstel van het karakter van de centrumstraten en het terugbrengen van de kwaliteit van de panden vraagt echter om een inspiratiekader waarbinnen ontwikkelaars, architecten én ondernemers hun plannen kunnen uitvoeren en vormgeven. Dit inspiratiedocument geeft voeding op beeldkwaliteitsaspecten door het formuleren van ontwerpprincipes. Deze principes bevatten de kernwaarden en karakteristiek van de Ommer identiteit voor de wanden (de gevels van de gebouwen) en legt daarbij de relatie met de vloer (de straat en het openbare gebied).

Totstandkoming document

Dit document is opgesteld als initiatief van de gemeente tezamen met ondernemers, pandeigenaren, architecten, lokale streekdeskundigen en BRO. Door middel van een schouw en overlegsessies is input verzameld en verwerkt tot dit document. De nauwe betrokkenheid en enthousiasme van alle deelnemers heeft ertoe geleid dat het document deskundige en betrouwbare (historische) informatie bevat. Alle deelnemers worden bij deze bedankt voor hun bijdrage.

Doelen van het inspiratiedocument:

- *Inzicht bieden in de meerwaarde van historie en schoonheid in de centrumstraten van Ommen;*
- *Stimuleren van eigenaren om de eigen gevel op te knappen binnen de Ommer kwaliteitswaarden;*
- *Het bieden van handvatten voor ontwerpers/architecten;*
- *Het betrekken van alle Ommenaren in het bijdragen aan het voorzien van kwaliteit.*

2 Leeswijzer

Dit inspiratiedocument biedt een inzicht in hoe gevels in de centrumstraten bij nieuwe of herontwikkelingsprojecten kunnen bijdragen aan het behoud van het Ommen karakter en identiteit van bebouwing.

Om tot deze kern te komen is allereerst de **AMBITIE en BELEID** uit de huidige welstandsnota samengevat. Daarna gaan we terug in de tijd naar de **HISTORIE**. Door het bekijken en analyseren van historische foto's komen bepaalde karakteristieken van architectuur typerend voor Ommen aan het licht. **RICHTING HET HEDEN** zien we dat de inrichting van gevels verandert waarbij de bovenwereld zich vaak distantieert van de onderwereld. **VANDAAG** blijft de wens, ondanks dat rijkheid aan **(VERBORGEN) PARELS** in Ommen, om gevels en straatbeeld te voorzien van meer kwaliteit. Verschillende **REFERENTIE STEDEN** in Nederland vertonen al voorbeelden en voordelen van een kwalitatief centrum. Vanuit economische en cultuurhistorisch oogpunt kan ruimtelijke kwaliteit ook een meerwaarde bieden voor het centrum van Ommen.

Door goed naar de historie en het heden te kijken komen negen ontwerpprincipes in beeld die het Ommen van **MORGEN** laat zien in beeld en woord. Ter toepassing van de ontwerpprincipes laten inspiratieschetsen een ideaalbeeld zien van de Brugstraat. Deze schetsen laten één optie zien. Overige uitwerkingen met de ontwerpprincipes als basis zijn natuurlijk ook mogelijk.



3 Ambitie en beleid

De welstandsnota van Ommen beschrijft de gewenste beeldkwaliteit voor de gehele gemeente. De centrumstraten, waar dit document zich op focust, ligt in het gebied 'Ommen kern'. Onderstaande tekst is een selectie van de belangrijkste zaken uit de welstandsnota en toelichting van Ommen die een raakvlak hebben met de doelen van het inspiratiedocument:

Toelichting kern Ommen

'Ommen is ontstaan aan een doorwaadbare plaats in de Vecht. De ronde vorm van de historische kern is te herleiden tot de oude vestingwallen die tot 1518 de stadsgrenzen bepaalden. Die historie als vestingstad verklaart ook het fijnmazige stratenpatroon in het stadshart dat nog steeds grotendeels de historische structuur volgt. Een deel van de bebouwing aan de overzijde van de Vecht hoort zowel functioneel als ruimtelijk ook bij de historische kern. Deze bebouwing is gesitueerd rond de locatie van de oude brug.

Vanaf de zuidoever heeft men een fraai uitzicht op het stadje en zijn groene omgeving. De tegenstelling met het groene landschap langs de Vecht, de bossen en oevers en de villawijken aan de zuidzijde is groot, maar dat vormt juist de charme van Ommen en geeft de stedelijke kern tevens een landelijke allure. Die indruk wordt versterkt door de aanwezigheid van een aantal oude stadsboerderijen in het centrum.

Het winkelhart

Het winkelhart wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwing aan de noordzijde van de Varsenerstraat, de Karnemelkstraat en het Vrijthof. Aan de zuidzijde ligt de Varsenerdijk. Kenmerkend voor het winkelhart is de kleinschaligheid. De smalle straatprofielen (soms bijna stegen) en het steenachtige karakter van de straten en pleinen geven het winkelhart, mede door de afwezigheid van groen, een stedelijke sfeer. De historische panden hebben een breedte van 4 tot 8 meter.

Kenmerkend zijn de verticale geleding op straatniveau en driedeling op pandniveau in onderbouw, bovenbouw en kap. De hoogtes, schaal en maat van de panden variëren onderling sterk. Dit geeft een dynamiek aan het stadshart die positief werkt. De meeste panden hebben een kap. Kleur en materiaalgebruik is over het algemeen traditioneel: roodbruine baksteen, houten details en pannendaken.

De meest recente invullingen vertonen een duidelijke schaalvergroting ten opzichte van de bestaande bebouwing. Hierdoor is op sommige plaatsen de samenhang verloren gegaan. Ook zijn vaker eigentijdse materialen en kleuren toegepast. Zo zijn recentere winkelpuien vaak in aluminium of kunststof uitgevoerd.

De overdaad aan reclame-uitingen, met name in de Brugstraat, geven een onrustig en rommelig beeld. Het zicht op de panden wordt ontnomen.

Door de overdaad gaat het effect van de individuele reclames verloren. Ook is de gevelindeling op de begane grond (winkelpui) vaak niet afgestemd op de meer oorspronkelijke gevelindeling van de bovenverdieping.

Opvallende elementen

In het voormalige gemeentehuis en aan de zuidzijde van de Vecht zijn enkele horecagelegenheden gevestigd. Hier is geen sprake van duidelijke straatwanden of een heldere rooilijn. Het gaat om voor dit gebied relatief grote panden van 2 of 3 lagen met kap en een meerzijdige oriëntatie. Het zijn oude gebouwen met een fraaie architectuur en traditionele materialen met nieuwe aanbouwen in diverse materialen en kleuren. Rond de Markt staan enkele fraaie oude gebouwen zoals het voormalige gemeentehuis. Deze westflank van het centrum ondergaat de komende jaren een flinke transformatie. Aan de noordzijde staat een variatie aan naoorlogse nieuwbouw met grootschalige winkels. Waardering kern Ommen Ten zuiden van de NH kerk (Brigittakerk) ligt

een klein pleintje waar geparkeerd wordt. Hier staat een fraaie pastorie uit het begin van de 20e eeuw. Aan de noordzijde ligt een plein met horeca (in de zomer terrassen) en winkels aan de westzijde. De bebouwing is hier traditioneel in hoofdvorm, materialen en kleuren: rode baksteen en dakpannen. De puien op de begane grond zijn grotendeels van recentere data. In het verlengde van de Brugstraat staat het fraai gerestaureerde pand van de voormalige boekhandel Van Eerten. Het pand is door zijn bijzondere kleur een blikvanger in de binnenstad. Ten oosten van de kerk staat nieuwbouw die is aangepast in hoofdvorm en schaal aan de traditionele bebouwing van de kern. Materialen en kleuren wijken hier echter van af.

Belangrijke herkenningpunten in het centrum vormen de torens van de drie kerken, de twee molens op beide oevers en het voormalige gemeentehuis.

Waardering kern Ommen (puntsgewijs)

- Gevarieerde historische bebouwing met (klein) stedelijk karakter.
- Panden zijn eenvoudig, 4 tot 8 meter beukmaat, verticale geleding met traditionele kap. Variatie in hoogte en breedte geeft dynamiek.
- Recentere invullingen zijn veelal van grotere schaal.
- Traditioneel materiaalgebruik (baksteen en pannen) vaak in combinatie met hedendaagse winkelpuien.
- Enkele grote gebouwen markeren de ruimtelijke opbouw.

Ambitie kern Ommen (puntsgewijs)

- Behoud en versterking van de (cultuur)historische structuur en bebouwingskarakteristieken.
- Behoud en versterking van de verscheidenheid in architectuur in relatie tot de functies.
- Extra aandacht voor reclame, winkelpuien, zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.
- Behoud en versterking van de openbare ruimte.

4 Historie

Oorspronkelijk is Ommen een nederzetting nabij een doorwaadbare plaats in de Vecht. De geschreven geschiedenis is na te gaan tot ongeveer het jaar 1200. De naam “Umme” wordt reeds vermeld in 1133. Het stadsrecht werd in 1248 verleend door Bisschop Otto III. Wie de plattegrond van Ommen bekijkt valt duidelijk de ronde vorm op van het stadje. Vrij nauwkeurig is na te gaan waar de oude stadswallen hebben gelegen en op welke plaatsen de Bruggepoort, de Varsenerpoort en de Arriërpoort hebben gestaan. Buiten Ommen liep de Hessenweg, een eeuwenoude handelsroute, die zijn naam heeft te danken aan de kooplieden uit de Duitse graafschap Hessen. Zij vervoerden met enorme wagens met daarvoor krachtige paarden hun waardevolle goederen door heel Europa. Vrijwel de enige bebouwing langs de Hessenweg bestond uit herbergen. Op Ommer grondgebied was De Hongerige Wolf de eerste herberg op de route. Eén van de oudste was herberg De Rooseboomshaar, die op stadsgronden in de Marke Arriën was gelegen. Verder kwam op het kruispunt van de Hessenweg en de weg naar de Ommerschans herberg De Bisschopshaar te staan. Richting Zwolle bevond zich in Varsen nog herberg Het Zwarte Paard. (Bron: 1)

Het centrum van Ommen kent een bijzonder gave middeleeuwse stadsplattegrond. De straten, pleinen en begrenzing van de oude stad zijn eeuwenlang praktisch onveranderd gebleven. De ovale omtrek van het stadshart en namen als de Walstraat laten zien dat Ommen ooit een versterkte stad was, compleet met muren, poorten, wallen en een stadsgracht.

Versterkte stad

De vestigingswerken van weleer dankte Ommen aan zijn strategische grenspositie. In de tijd dat opstandige Drenten het de bisschop lastig maakten, verleende bisschop Otto III het loyale Ommen stadsrechten en liet de plaats met een houten omheining versterken. De bisschopsgezinde houding werkte niet altijd in het voordeel van Ommen. Toen

de heren Van Rechteren en Van Voorst een conflict uitvochten met bisschop Jan van Diest, vielen zij in de nacht van 9 mei 1330 met een troepenmacht Ommen binnen. Ze staken de huizen in brand en maakten alle vestingen met de grond gelijk. Alleen de kerk bleef staan. Door geldgebrek konden de versterkingen voorlopig niet weer opgebouwd worden.

Stadsmuren

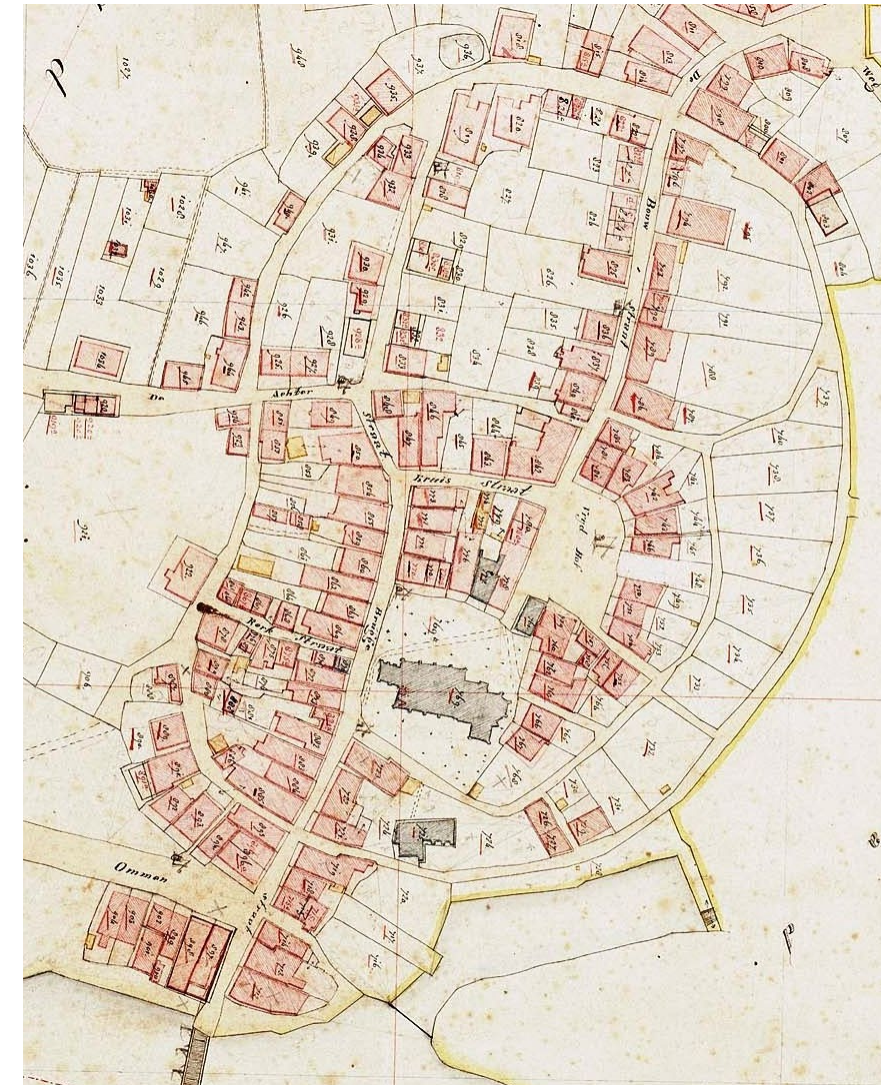
Tussen 1382 en 1386 voorzag bisschop Floris van Wevelinkhoven Ommen van stadsmuren. Hij wilde op deze manier de grenzen van zijn machtsgebied versterken. Bovendien had Ommen hem geholpen bij de succesvolle belegering van roofoord Eerde. Waarschijnlijk bestonden delen van de versterking uit aarden wallen, zoals ook de naam Walsstraat suggereert. Het zand hiervoor kwam uit de gracht die rondom de stad werd gegraven. Bijkomend voordeel was dat de blieden met hun grote stenen, maar ook de nieuwerwetse kanonnen, hierdoor niet zoveel schade konden aanrichten. De stenen en kogels “smoorden” in het zand. Door de komst van steeds krachtiger kanonnen verloren de stadsmuren hun militaire betekenis. Bisschop Philips van Bourgondië liet ze in 1518 afbreken. De vrijgekomen stenen gingen naar Coevorden, voor versterking van het plaatselijk kasteel. Ommen kwam open en bloot voor vijandelijke troepen te liggen.

Kwajongsstreken

In de stadswillekeur van Ommen uit 1451 komen de verdedigingswerken verschillende keren aan bod. De willekeur maakt duidelijk dat ook in de Middeleeuwen al kwajongens in de stad rondliepen. Zo was het verboden de stadsmuren te beklimmen, zonder toestemming te vissen in de gracht of met een katapult op de duiventil boven de stadspoort te schieten. Bij overtreding moesten de ouders een boete betalen. De periode dat “yemant over onser stad mure klumme” (Stadrecht van Ommen blz. 13) is inmiddels lang verleden tijd. (Bron: 2)

Bron 1: <https://weblog.oudommen.nl/2016/11/15/geschiedenis-van-ommen-in-een-notendop/#:~:text=Oorspronkelijk%20is%20Ommen%20een%20nederzetting,verleend%20door%20Bisschop%20Otto%20III>

Bron 2: <https://www.canonvannederland.nl/nl/overijssel/salland/ommen/stadsmuren>



Figuur 1: Kadastralekaart van Ommen (ca. 1830) toont de middeleeuwse stad



Figuur 2: Burgstraat met een opvallend groen uiterlijk door de veelheid aan bomen (ca. 1915)



Figuur 3: Brugstraat met individueel ogende panden, allen één laag met kap. Bakkerij links bezit historische zonwering in de vorm van markiezen (ca. 1939)



Figuur 5: De voormalige Vechtbrug met sierlijke boog begeleidt de bezoekers de stad in vanuit het zuiden. Het oud stadhuis pronkt daarachter. (ca. 1900)



Figuur 4: Voormalige woning en winkel aan Brugstraat 3-4 met gevelsteen (Friesendorp) ornamenten en vlechtmetselwerk (ca. 1939)



Figuur 6: Brugstraat met hoofdzakelijk bebouwing met een laag en kap, met een veelheid aan verschillende kapvormen (ca. 1920)



Figuur 7: Brugstaat met een Hollandse stoep voor de gebouwen, als overgang tussen de private binnenruimte en de straat (ca. 1911)



Figuur 8: Kerkstraat als secundaire verbindingsweg tussen Bermer- en Brugstraat vertoont minder pracht dan de hoofdweg (Brugstr.). Aan de fietsen en karren te zien werd dit veelal gebruikt voor bevoorrading als (ca. 1939)



Figuur 9: Dans van daken en verschillende kapsoorten met kleine hoogteverschillen geeft Ommen zijn kenmerkende karakter (ca. 1958)



Figuur 11: Vrijstaande stadsboerderij aan de Bermerstraat nr. 15



Figuur 10: Bermerstraat met o.a. pakhuis ABTB en VVV kantoor (1948)



Figuur 13: Karakteristiek postkantoor gelegen aan Markt (ca. 1925)



Figuur 12: Aan de oude Markt lagen van oudsher de grotere gebouwde volumes zoals het oude stadhuis (links op foto) uit 1828 en kantongerechtgebouw (middenachter op foto) uit 1860. (foto uit 1969)



Intermezzo - Richting het heden

De kenmerkende stadsboerderijen in de centrumstraten van Ommen, met een laag en een kap, zijn door de jaren heen steeds vaker vervangen door modernere bebouwing. Deze bebouwing werd in de meeste gevallen uitgevoerd in twee lagen met kap, of zelfs nog meer. Het gevolg was dat de kleinschaligheid en korrelgrootte afnam in de centrum straten. Ook de perceptie van het straatbeeld veranderde, waardoor de straat gevoelsmatig smaller aanvoelt door de verhoogde bebouwing. Op de foto uit de jaren '90 is duidelijk zichtbaar dat de linkerzijde nog bestaat uit lagere bebouwing met een pandsgewijze opbouw en aan de rechterzijde liggende de vernieuwde en hogere bebouwing die zich eerder als een muur presenteert.

Een bijkomstigheid van de moderne tijd is de explosie van marketing in het straatbeeld. Steeds meer attributen bevinden zich in het speelveld tussen de gevels. Vlaggen, grote uitstekende reclameborden aan de gevels, reclameborden luifels, domineren het straatbeeld. Deze aanhangsels van de gebouwen zorgen tevens voor verdoezeling van deikbaarheid van gevel, gebouw en straat.

5 Vandaag - waarom een aantrekkelijke omgeving?

Als we spreken over de ervarbaarheid van gevels dan blijkt dat het gros van de personen hoofdzakelijk de focus legt op de plinten van een gebouw. Hiermee wordt de begane grond van een gebouw bedoelt, waar de entree en de etalage van een zaak zich bevinden.

Deze plinten hebben daardoor cruciale rol in de beleving en aantrekkingskracht van de stedelijke ruimte in woon- en werkgebieden. In binnensteden en op knooppunten zijn ze bovendien ook economisch belangrijk. Uit onderzoek blijkt namelijk dat als een bestemming veilig, schoon, ontspannen en begrijpelijk is, bezoekers kunnen flaneren en verwachtingen worden voldaan of overtroffen bezoekers tot driemaal langer verblijven op een plek en ook meer spenderen. Dit in tegenstelling tot indien er sprake is van een ongestuurd onthaal en een verwarrende structuur.

Goed onderhouden en ontworpen plinten zijn dus van belang voor de economie. Naast het verhogen van het consumentisme wakkert een aantrekkelijke omgeving tevens de belevings-economie aan. Hierdoor ontstaat er in stedelijke ruimtes een verhoogde beleving, karakter, goede verblijfs sfeer, ontmoeting en interactie. In deze context gaat het om het totaalplaatje van de stedelijke ruimte, echter speelt, de plint hierin een sleutelrol. Aangezien de plint op de begane grond misschien maar 10% van het totale gebouw omvat bepaalt het wel voor 90% de bijdrage aan de omgeving. In een stedelijke omgeving verandert meestal pand voor pand van functies, maar uiteindelijk bepaalt de samenhang van al die panden of er een aantrekkelijk verblijfs-, woon- en vestigingsklimaat ontstaat. De plint vormt met de openbare ruimte de drager van dat samenhangende geheel.

(bron: stipo.nl, the city at eyelevel)

Naast de plint als element binnen het centrumweefsel blijkt cultureel erfgoed eveneens een belangrijke aanjager voor de lokale economie en genereert het vele geldstromen. Erfgoed, en een openbare ruimte die dit ondersteunt (door het bijvoorbeeld op een voetstuk te zetten), draagt bij aan een gezonde concurrentiepositie ten opzichte van moderne, meer autogeoriënteerde, drive-incentra die zich ook steeds meer ontwikkelen tot 'shop & fun' gebieden.

(bron: Essaybundel Projectbureau Belvédère, Utrecht, 2009)

In het verlengde van bovenstaande alinea is het begrijpelijk dat het voor een individuele ondernemer (of burger) niet altijd mogelijk is om in erfgoed te investeren op een dussdanige manier dat er financiële baten ontstaan. De bouwkosten tegenover de opbrengt voor een zaak of woning lijken soms onevenredig. Door de subsidieringsregeling en een samenwerkingsverband tussen meerdere eigenaren bij het zoeken van een aannemer kan helpen om de kosten te drukken. Daarnaast heeft Ommen een sterk vrijwilligersnetwerk dat ook hier een bijdrage aan kan leveren. Om geen brood uit de monden te stoten van vaklui moeten hier goede afspraken over gemaakt worden.

Zo zal één opgeknapt historisch winkelpand in een dorp of stad geen toeristen trekken. Daarvoor is het opknappen van de hele winkelstraat nodig. Vaak ontstaan er pas baten als er sprake is van een netwerk aan erfgoed en/of zijn de baten pas interessant als het netwerk groot genoeg is waardoor er synergie ontstaat.

(Bron: Cultuurhistorie: omdat het wat waard is! Dr. ir. Elisabeth Ruijgrok, Essaybundel Projectbureau Belvédère, Utrecht, 2009)



6 Vandaag - analyse van het heden

Veel panden in de kern van Ommen zijn verborgen pareltjes. Er is een groot verschil tussen de 'onderwereld' (de begane grond) en de 'bovenwereld' (alles daarboven). Op de begane grond zie je vooral de winkelpuien, die vaak 'standaard' zijn en soms ronduit onaantrekkelijk. Het is in de meeste gevallen iets wat elders in Nederland ook te vinden is en niet specifiek voor Ommen.

Wanneer de blik omhooggericht wordt is daar de verrassing van een geheel andere wereld; een 'bovenwereld' die het vermoeden oproept van een rijker verleden, met meer statige panden en allure. Het is juist de bovenwereld die laat zien wat de potentie is voor de historische kern van Ommen; de pareltjes liggen voor het oprapen, we hoeven ze alleen maar op te pakken!



7 Vandaag - (verborgen) parels

In het straatbeeld van de centrumstraten van Ommen bevinden zich verrassende elementen die goed en minder goed beleefbaar zijn. Voor de ervaring en beleving van het centrum zouden sommige van deze parels meer uitgelicht mogen worden. Elementen zoals de lijn in het straatprofiel waar de oude stadsmuur heeft gelopen (figuur 18) en de pastorie deur (figuur 20) zouden met infobordjes beter toonbaar voor het publiek kunnen worden gemaakt. Dit helpt bij het vertellen van het (historische) verhaal van Ommen en draagt bij aan het creëren van een beleving voor bezoekers.



Figuur 18: Oude stadsmuur is door middel van een lijn in de elementenverharding getoond



Figuur 19: Hoeelement met art deco details bij winkel aan de Bermerstraat



Figuur 15: Gebouw van Eerten uit 1903 met typerend en eigen lettertype op de gevel en prachtig gedecoreerde windvaan



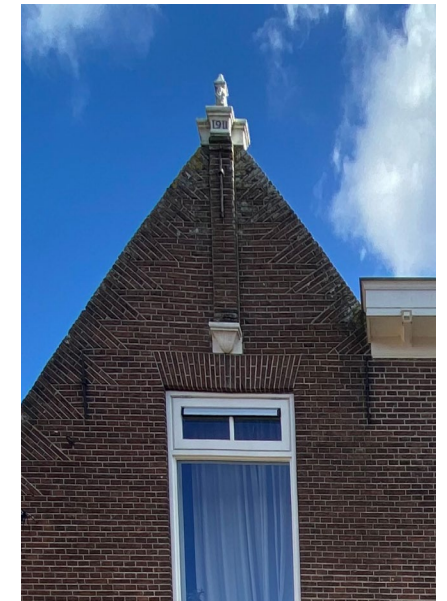
Figuur 20: Deur dat leidt tot een privé-steeg. Vroeger gebruikt door de pastoor om vanuit de kerk tot bij de pastorie te komen



Figuur 21: Adembenemend doorzicht vanuit de Bermerstraat richting de kerk



Figuur 16: Historische markiezen bij horeca in voormalig postkantoor



Figuur 17: Gevlecht siermetselwerk in bovengevel aan Brugstraat



Figuur 22: Teksten in het straatbeeld tonen de Ommense geschiedenis of identiteit



8 Vandaag - referentie steden

Om inspiratie op te doen voor de centrumstraten van Ommen kijken we ook even buiten de deur. In Nederland zijn talloze voorbeelden te vinden van goed onderhouden óf nieuwgebouwde panden/gevels. Een bondige fotoreeks getoond op deze pagina laat voorbeelden uit het land zien. Kort onder de foto's staat een motiverende toelichting.



Figuur 23: De twee foto's hierboven tonen vestingstadje Heusden. De charme van de eeuwenoude centrumstraten en goed onderhouden winkelpuizen geeft een prachtig beeld.



Figuur 24: Winkelpanden aan de gracht in Dokkum vertonen een rustige en hoogwaardige uitstraling.



Figuur 25: Nieuwbouw in het centrum Zierikzee is voorzien van passende gevels. De stijl komt overeen met de nabij gelegen panden



Figuur 26: Ontwerp voor nieuwbouw Hoogstraat te Edam. Nieuwe historisch georiënteerde bebouwing gaat naadloos samen met oude bebouwing uit de omgeving

9 Morgen - visie op de toekomst

Het is de ambitie om het rijke verleden van Ommen en zijn historische gevels weer zichtbaar te maken in het straatbeeld. Dit draagt bij aan de verblijfskwaliteit en de eigenheid van de centrumstraten als geheel.

Voorbeelden laten zien dat door een relatief gering aantal ingrepen een enorme verbetering behaald kan worden. Om ook andere eigenaren van panden in het centrum te inspireren en te stimuleren zijn ontwerpprincipes opgesteld voor de kern van Ommen. Deze principes kunnen helpen om de boven- en onderwereld weer aan elkaar te smeden en de gevels hun oude allure terug te geven. Dit wil niet zeggen dat er per sé historiserend gebouwd moet gaan worden. Ook moderne middelen kunnen bijdragen om de uitstraling van panden te verbeteren.

Terug naar één duidelijke uitstraling per pandje

De ontwerpprincipes dienen als een toolbox; het zijn methodes om de mooie historische panden weer zichtbaar te maken. Het is echter niet zo dat alle ontwerpprincipes altijd nodig zijn, of dat elk principe past bij elk gebouw. Uiteindelijk gaat het er om de enkele gevel weer één duidelijke uitstraling heeft dat past bij het gehele plaatje van de gevel.

Straat als leesbare loper

De manier waarop de gevels naast elkaar staan, hoekpanden zijn vormgegeven, stegen en doorgangen worden gemaakt, is karakteristiek voor Ommen. Naast bouwstenen voor de gevels, worden daarom ook handreikingen gedaan voor het straatbeeld, bijvoorbeeld voor reclame en terrassen.

Hoe omgaan met nieuwbouw?

Deze bouwstenen zijn bedoeld voor bestaande panden. In abstracte vorm kunnen deze ontwerpprincipes ook een toepassing krijgen bij nieuwe ontwikkelingen. Op deze manier wordt de samenhang tussen de projecten onderling bewaard, maar wordt er geen vast eindbeeld

neergelegd. Hierdoor kan flexibel worden omgegaan met variaties in programma en functie, terwijl tegelijkertijd de samenhang bewaard blijft.

Ontwerpprincipes

De ontwerpprincipes geven per onderdeel weer wat er wordt bedoeld en hoe het eruit zou kunnen zien. In totaal geven 9 principes weer wat de gewenste uitstraling is voor gevels in het centrum van Ommen. Deze gewenste uitstraling komt voort uit de analyse en uit de gevoerde gesprekken met personen welbekend met de historie of architectuur van Ommen.

Om deze gewenste gevelbeelden visueel over te laten komen zijn gevelschetsen van gewenste en niet gewenste gevels gemaakt. Deze schetsen worden verder ondersteund door fotomateriaal van bestaande panden uit het centrum van Ommen die ook de gewenste of niet gewenste uitstraling bezitten. Het is mogelijk dat het pand meerdere principes bevat, maar per voorbeeld wordt enkel één principe uitgelicht.

Door dezelfde principes toe te passen in de centrumstraten in Ommen, waarbij de onderligger historisch is onderbouwd, geeft continuïteit en samenhang. Hierdoor ontstaat terug de aansluiting van de ondergevel bij de bestaande architectuur van de bovengevel. Aangezien elk pandje zijn eigen karakter heeft zorgen deze ingrepen tot een afwisselend, doch gebalanceerd beeld.

De 9 Principles

De pagina's hierop volgende tonen de negen principes die als leidraad dienen bij de herontwikkeling van gevels in Ommen-centrum. Puntsgewijs zijn dit de volgende principes:

- 1). Voeten op de vloer
- 2). Behoud ritme en verticaliteit
- 3). Horizontale streep als voet
- 4). Kleur en materiaal bekennen
- 5). Subtiële reclame en luifels
- 6). Oog voor detail
- 7). Werk de hoek om en bewaar openheid
- 8). Elk pandje is er een
- 9). Dans van daken en kappen



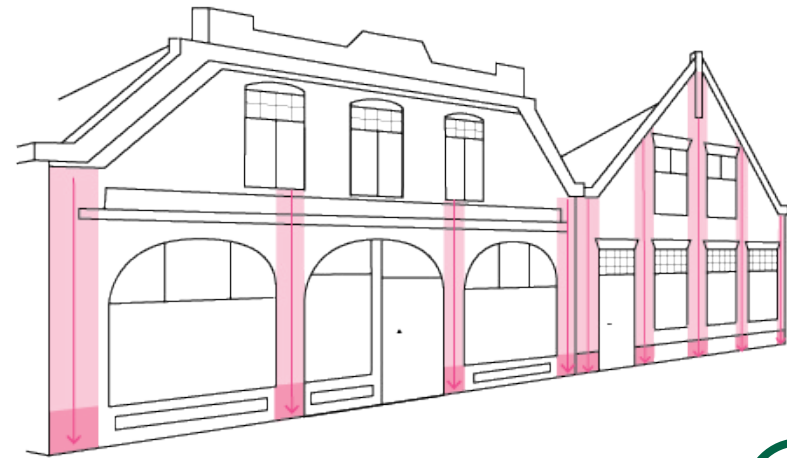
Figuur 27: De 9 principes, ter inspiratie voor de centrumgevels, zijn afgeleid van de historische voorbeelden en kwaliteiten bij bestaande gebouwen. Een voorbeeld van een bestaand gebouw met een kwalitatieve gevel is 'De Bakoven' in de Brugstraat. Hier komen alle principes in terug.

10 Morgen - ontwerpprincipes

10.1 Voeten op de vloer

Om de bovenwereld met de onderwereld te verbinden is het van belang dat er doorlopers van boven naar beneden vloeien. Hierdoor komt de bovengevel weer met de voeten op de grond.

Door dit doortrekken van zij- en tussenpenanten (in hetzelfde materiaal als de bovenzijde, meestal baksteen) komen de boven- en ondergevel in afstemming en balans met elkaar.



10.2 Behoud ritme en verticaliteit

Ritme en verticale gerichtheid van de openingen in de bovenwereld doorzetten naar de onderwereld, bijvoorbeeld door het toevoegen van raamstijlen of penanten of het weer terugbrengen van de bovenlichten.

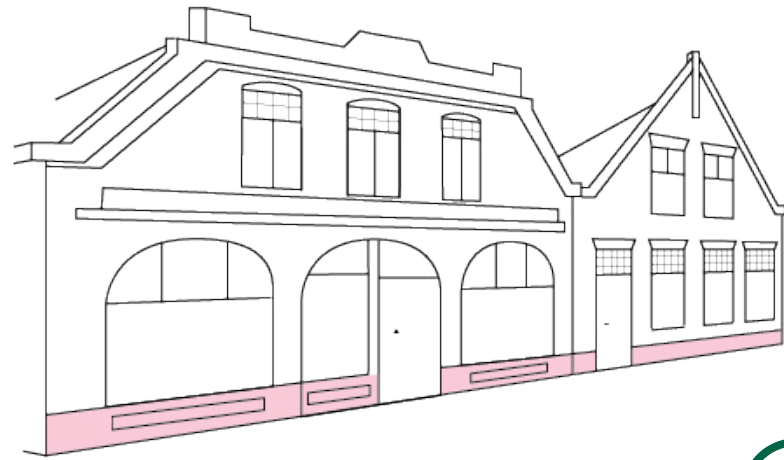
Over het algemeen hebben de panden een smalle parcellering. Bij brede panden kan geleding via kleine verspringen (risaliet) leiden tot een opgedeeld gevelbeeld.

Het spel van hamonieuze raam- en deurcomposities, met verticaliteit in het achterhoofd, zorgen voor een rustige en logische opdelingen in de gevel.



10.3 Horizontale streep als voet

Een duidelijke beëindiging van de gevel op de straat door het toevoegen van een onderplint. De plint zorgt voor een voet waarop de kozijnen rusten, zodat er geen glas op de grond komt te staan. Een onderplint zorgt voor een duidelijke beëindiging van het gebouw.



10.4 Kleur en materiaal bekennen

Om dit te realiseren is het van belang om de boven- en ondergevels weer opnieuw met elkaar te verbinden. Dit om de relatie met de bovenwereld te herstellen. De (oorspronkelijke) bovenwereld is hier leidend. Bij het toepassen van kleuren geen fluor kleuren, maar kleuren die in het straatbeeld al meermaals terugkomen met eventueel daar een lichte variant op. Toepassen van traditionele materialen (baksteen, natuursteen, houten kozijnen) is de standaard. Glim en glinster (marmer) vermijden. Indien schoon metselwerk aanwezig is dat moet dit ten alle tijden behouden blijven (niet schilderen).

Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op de architectuur van het pand. Bij verbouw dient het materiaal- en kleurgebruik afgestemd te worden op de oorspronkelijke uitstraling.



10.5 Subtiele reclame en luifels

De tussenruimte, die zich bevindt tussen de boven- en ondergevel, is vaak het speelveld voor de positionering van reclameuitingen, overkappingen en luifels. De breedte, grootschaligheid en de uitstekende eigenschap van deze gevelelementen kunnen resulteren in een afbreuk van de leesbaarheid van gevel en straatbeeld.

Om te zorgen dat de beleving van gevel en straatbeeld behouden blijft zijn in overeenstemming met de welstandsnota de volgende wensen geformuleerd:

- Geen nieuwe vaste luifels toepassen en indien mogelijk is het wenselijke om bestaande vaste luifels te verwijderen;
- De reclame dient als zelfstandig element te worden vormgegeven, waarbij de maatvoering en detaillering zijn afgestemd op en harmoniëren met de gevel;
- Eén uitsteekbord of één lichtbak haaks per gevel; (op de begane grond) van maximaal 60x60cm is toegestaan;
- Het totaal aantal reclame-uitingen aan de gevel bedraagt maximaal twee;
- Evenwijdig aan de gevel is reclame toegestaan: maximaal over 70% van de breedte, met een maximale hoogte van 40cm in de vorm van losse (doos)letters op de gevel;
- Permanente reclame-uitingen op verdiepingen zijn niet toegestaan;
- Zoveel mogelijk vlaggen aan de gevel of op straat vermijden;
- Reclameborden op straat subtiel, kleinschalig en zo dicht mogelijk tegen de gevel positioneren.



10.6 Oog voor detail

In de centrumstraten van Ommen bevinden zich panden met uitzonderlijke ornamenten, siermetselwerken, kozijnen en andere detailleringen. Voor het cultuurhistorisch behoud van de centrupanden is het van groot belang dat deze elementen gekoesterd en bewaard blijven. Zo draag bijvoorbeeld een mooie binnenkomer met een deftige deur en kozijnen in een landelijke stijl bij aan de beleving van de centrupanden. Ook bij nieuwbouw kunnen referenties naar historische details bijdragen aan het uitdragen van de Ommer identiteit. Ten alle tijden dient de detaillering van de begane grond en de bovenverdieping elkaar afgestemd te zijn (via verticaliteit).

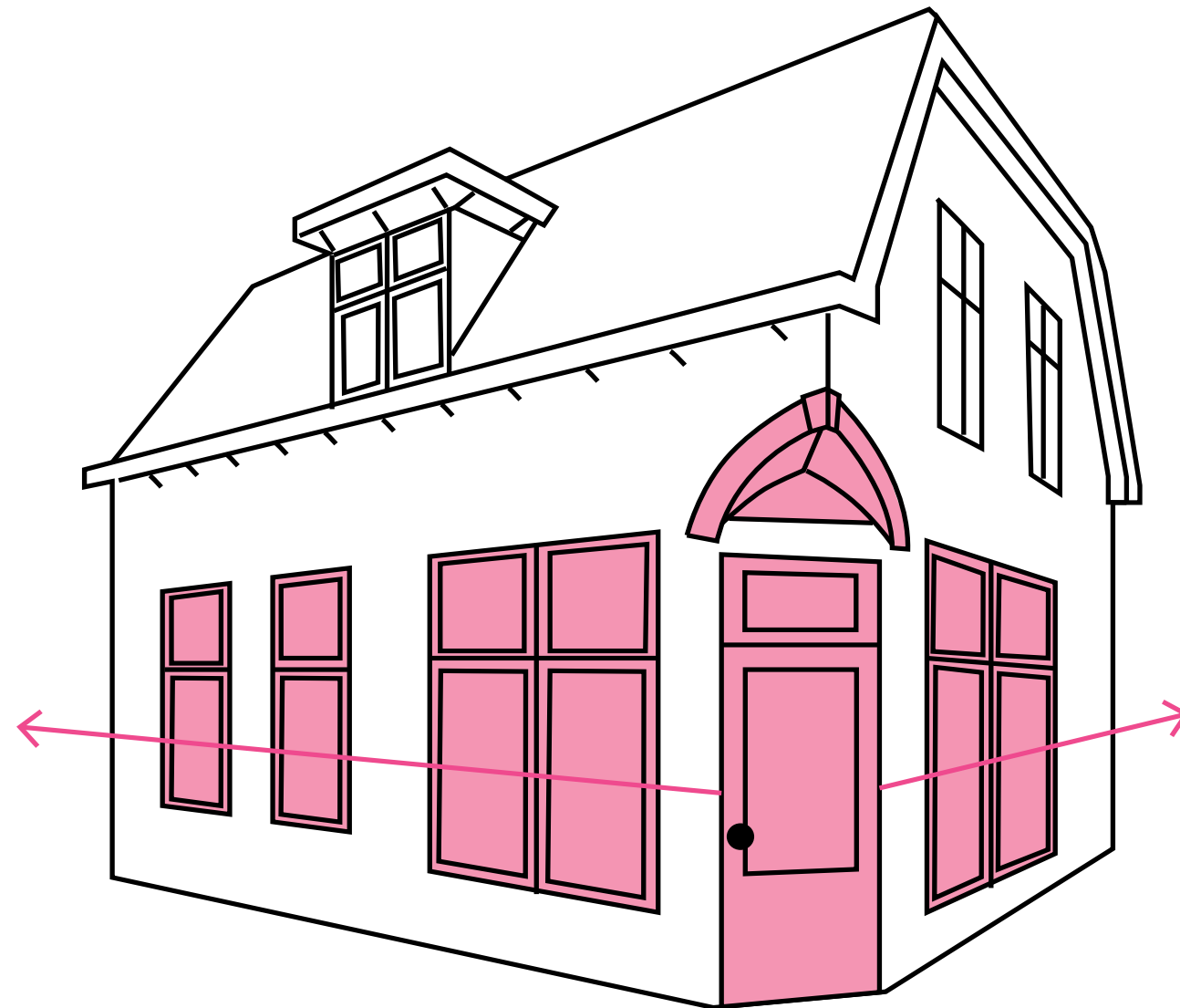


10.7 Werk de hoek om en bewaar openheid

Bij hoekgebouwen komt het meermaals voor dat ramen in (zij)gevels dichtgeplakt worden. Dit dichtplakken geeft de gevel een anonieme uitstraling en resulteert in afbreuk van de beleving vanuit de straat. Daarom is het van belang dat ramen in gevels niet dicht te plakken. In de welstandsnota staat ook vermeld dat ramen maar voor maximaal 10% beplakt mogen worden met folie of reclame. Maak daarvoor in de plaats een vitrine en transparante rolluiken achter de etalage.

Naast de etalage geldt ook dat de bovenwereld zichtbaar en open gepresenteerd blijft (ongeacht het gebruik) ten behoeve van de uitstraling van een pand.

Hoeken met een accent, die een doorgaande begeleiding vormen de hoek om, dragen bij aan een versterkte uitstraling van het straatbeeld. De foto linksonder laat een voorbeeld zien hoe dit eruit kan zien.



10.8 Elk pandje is er een

Belangrijk voor de ervaring van de panden is de individuele uitstraling. Een pandsgewijze opbouw door middel van: materialisering, kleur, gevelgeleding, etc. geeft een pand zijn eigen karakter of identiteit. Dit om te voorkomen dat er een samensmelting van gevels tot stand komt. Vaak resulteert dit tevens in een teloorgang van de relatie tussen de boven- en ondergevel.

Bij doorbraken tussen bestaande panden moet de historische parcellering bewaart blijven.



10.9 Dans van daken en kappen

De kappenwereld van Ommen bestaat uit een divers aanbod van verschillende historiserende daken. Hoofdzakelijk komen in de centrumstraten van Ommen gebouwen voor met één à twee bouwlagen met een kap. De kappen richting zich in bijna elk geval haaks op de straat. Uitzonderingen, bij bijvoorbeeld hoekpanden met een dubbele oriëntatie komen wel voor en resulteert hierdoor in een hoekaccent. De diversiteit aan kappen met: kleine hoogteverschillen (van maximaal één bouwlaag), details in de kappen, accenten en subtiele hoogteverschillen geeft tussen panden een speelse wisselwerking in het straatbeeld.



11 Morgen - ontwerpprincipes toepast

De ontwerpprincipes, uitgelicht in het vorige hoofdstuk, zijn in dit onderdeel als voorbeeld toegepast op de Brugstraat. Om dit te tonen is er in de volgende pagina's een afsplitsing gemaakt tussen de **huidige situatie**, **simpele verbeteringen** en een **ideaal beeld**. De verwachting is dan ook niet dat er van de een op de andere dag een ideaal beeld ontstaat voor de centrumstraten van Ommen. Het blijft een geleidelijk proces waar ook door simpele verbeteringen een hogere kwaliteit voorzien kan worden.

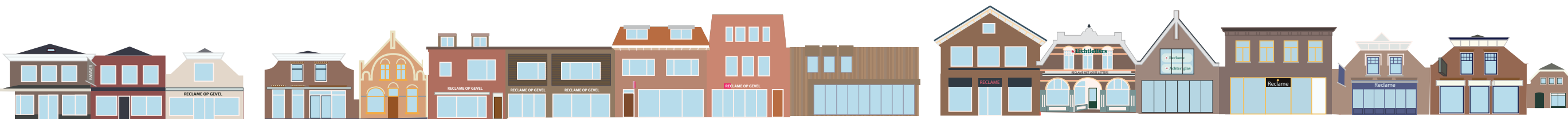
Belangrijk om te vermelden bij deze schetsen is dat het gaat om beelden puur ter inspiratie. De schetsen vertellen daarom ook niet het enigst mogelijke beeld, ook andere mogelijkheden kunnen de kwalitatieve invulling waarborgen. Voor eigenaren moeten de schetsen dus ook niet als blauwdruk gelden. De vrijheid, met de ontwerpprincipes als basis, blijft van belang.



Huidige situatie



Simpele verbeteringen



Ideaalbeeld



Huidige situatie

Uitstekende vaste overkapping geeft een minder beleefbare gevel

Twee gebouwen zitten tegen elkaar aangeplakt en hebben daardoor geen eigen individuele uitstraling

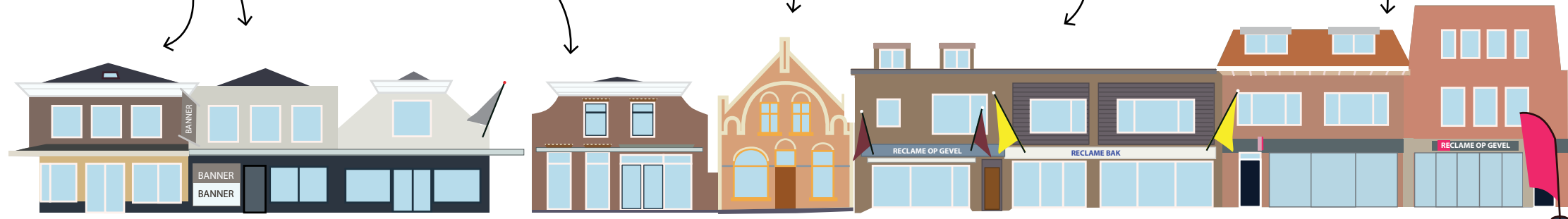
Glas loopt tot de straat, waardoor er geen plint/voet zichtbaar is

Pand klopt in alle opzichten. Ritmiek, uitstraling, kleurgebruik en detaillering

Pand als geheel heeft een opvallend brede maat in de straat tegenover overige bebouwing. Ook qua architectuur past het niet bij de uitstraling van de Brugstraat

Winkelpuizen en grijze lijst smelten de twee gebouwen aan elkaar. Het ontbreekt aan eigenheid en een karakteristieke uitstraling

Hoge en opvallende reclameuitingen op straat zoals beachvlaggen zijn niet gewenst



Simpele verbeteringen

Eigenheid en eenheid per pand door kleurgebruik

Vlaggen aan de gevel niet gewenst

Reclamebakken vervangen door meer subtiele letters op de gevel

Kleurstelling kozijnen boven en beneden afstemmen



Ideaalbeeld

Vaste overkapping vervangen door subtiele sierlijst

Twee gebouwen krijgen elk een andere kleurstelling en passende ritmiek om de eigenheid te waarborgen

Glas opgetild waardoor er een voet mogelijk is aan de onderzijde van het gebouw

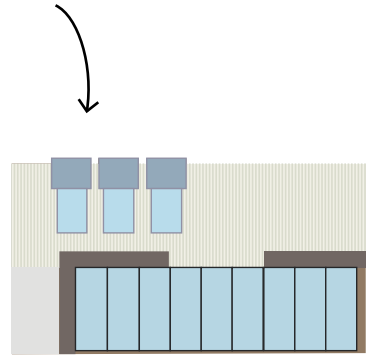
Twee nieuwe gebouwen in de historische stijl van Ommen met een klein hoogte sprong en kap. Moderne uitvoeringen ook denkbaar, indien deze refereren naar de Ommer stijl

Gevelritmiek en pandgewijze opbouw en uitstraling terug toegevoegd

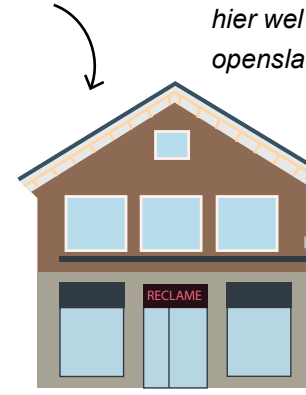


Huidige situatie

Gebouw valt qua architectuur, vormgeving, kleur en materialisering buiten de boot



Boven met onder niet in verbinding met elkaar



Moderne invloeden toegestaan. Boven en beneden in verbinding. Glas tot aan de grond hier wel mogelijk omdat het om openslaande deuren gaat



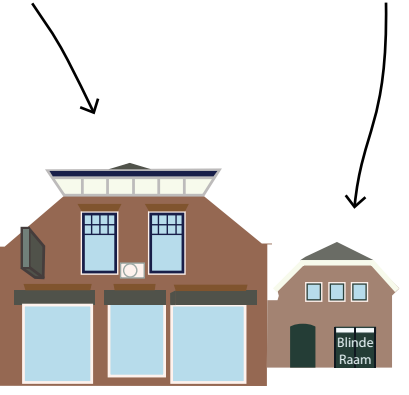
Kwalitatieve boven én onderzijde. Enkel is boven en beneden niet één geheel. Glas reikt tot aan de straat



Installaties zoals airco-units in zicht van de openbare ruimte geeft rommelig beeld

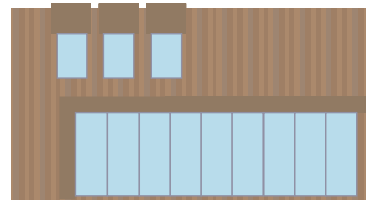


Gevelopening dichtgeplakt ten behoeve van reclame



Simpele verbeteringen

Vervangen gevelmateriaal en kleur om het pand zo minder opvallend te maken in het straatbeeld. Bijvoorbeeld door houten panelen in een neutrale kleurstelling



Verbinden boven- en onderwereld door kleur en materiaal van gevel en kozijnen



Verbinden boven- en onderwereld door kleur en materiaal van gevel en kozijnen



Openstellen van gevelopeningen



Ideaalbeeld



Herontwikkeling naar panden die beter in het straatbeeld van de Brugstraat passen



Boven met onder weer terug met elkaar verbonden



Boven met onder weer terug met elkaar verbonden en glas opgetild boven de straat



Ritmiek en gevelvoet teruggebracht in de gebouwen



Openstellen van gevelopeningen



12 Morgen - concrete acties voor resultaat

Om een inzicht te geven in welke stappen er mogelijk zijn voor eigenaren staan in dit deel concrete acties beschreven. Het geeft inzicht voor zowel de simpele verbeteringen als een ideaal beeld. Zo tracht dit deel om de voorafgaande schetsen puntsgewijs overzichtelijk te maken.

Acties voor simpele verbeteringen

1. Per pand afzonderlijk afstemming zoeken in de kleur van de gevel, zodat elk pand een eigen uitstraling krijgt;
2. Tot afstemming komen in de kleur van de kozijnen tussen de boven- en ondergevel;
3. Verwijderen van opzichtige reclame uitingen aan de gevel of op straat om het straatbeeld minder rommelig te maken;
4. Verplaatsen of netjes aanbrengen van installaties (zoals airco-units) en kabels aan de gevel;
5. Blinde dichtgeplakte ramen weer terug open maken. Bijvoorbeeld door een etalage met een terugliggende (schijn)muur te voorzien;
6. Schilderwerken, bij nalatig onderhoud, bijwerken om zo de gevelde- len weer een frisse uitstraling te geven.

Acties tot een ideaal beeld

1. Trachten te achterhalen welke originele kleur hoort bij de gevel, de kozijnen en de geveldetails. Op deze manier kunnen de historische kleuren van een gevel weer in volle glorie hersteld worden;
2. Afstemmen van materialisering, zodat de boven- en ondergevel weer in bij elkaar passen. Eventueel zou dit ook met twee hoofd- materiaalsoorten (zoals baksteen en hout) tot stand kunnen komen. Het belangrijkste blijft dat er een zichtbare balans is in het totale ge- velbeeld en dat de Ommer identiteit gewaarborgd blijft;
3. Vervangen van niet-passende kozijnen door meer kozijnen die bij het karakteristiek van het desbetreffende pand passen. Tevens om boven en beneden gevel weer terug in balans krijgen (gezien kleur, materiaal en gevelritmiek);
4. Karakteristieke gevelelementen (zoals ornamenten, muurankers, siermetselwerk, etc.) terugbrengen/toevoegen aan gevels;
5. Niet kwalitatieve panden, die niet in het straatbeeld passen, slopen en vervangen door nieuwbouw aan de hand van de ontwerpprincipes uit dit document. De nieuwbouw heeft wenselijk 1 of 2 bouwla- gen met een kap.



13 Morgen - hoe gaan we het aanpakken?

In 2023 is de centrumvisie voor Ommen opgesteld tezamen met een uitvoeringsprogramma. Het Uitvoeringsprogramma bevat de vertaling van ambities en opgaves uit de ontwikkelstrategie, naar concrete acties, maatregelen en projecten. Ook dit inspiratiedocument is een product dat zijn oorsprong kent uit het Uitvoeringsprogramma.

In het Uitvoeringsprogramma staat nader toegelicht hoe de aanpak en stimulering van transformaties werken. Ook voor herontwikkelen bij gevels in het centrum kunnen deze acties een uitkomst bieden. Onderstaande tekst komt uit het Uitvoeringsprogramma (pagina 5) en beschrijft de belangrijkste acties gerelateerd aan het opwaarderen van gevels:

‘Om transformaties en gewenste verplaatsingen op gang te krijgen en om ondernemers en vastgoedeigenaren te stimuleren in actie te komen, kunnen regelingen, subsidies en tegemoetkomingen helpen bij het wegnemen van (een deel van) de drempels of knelpunten. Dit kan met financiële hulp, maar ook met informatie, kennis én een goed proces voor initiatieven of vragen over transformatiemogelijkheden.

Subsidieregeling detailhandel Ommen

Van 2018 t/m 2021 kende Ommen een subsidieregeling voor een aantal activiteiten ter versterking van de winkelstructuur:

- *Opstellen gevelverbeteringsplan (70%, max. €500)*
- *Opstellen transformatieplan (70%, max. €1.250)*
- *Aanpak gevel/pui (35%, €7.500 tot €12.500)*
- *Verplaatsing naar kernwinkelgebied (50%, €10.000)*
- *Transformatie leegstand naar andere bestemming dan detailhandel/horeca (50%, €5.000)*
- *Totaal subsidieplafond: €50.000 per jaar*

Toets en vervolg subsidieregeling Ommen

De regeling is per 31-12-2021 geëindigd. In de praktijk is de regeling vrijwel alleen gebruikt voor gevelverbetering en niet voor andere noodzakelijke structuurverbeteringen, zoals transformatie, verplaatsingen of plannen hiervoor. Er is niet actief op de regeling ingezet, mede vanwege het ontbreken van een duidelijke onderliggende centrumvisie.

Ommen beschikte hiermee al over een vrij brede subsidieregeling. Een vervolg en actieve communicatie zijn nodig om verplaatsingen, transformaties én gevelverbetering te realiseren. Uitbreiding/specificatie naar ‘reclame, verlichting en zonnewering’ ligt voor de hand, om het historische karakter van panden te versterken. Het budget kan hiertoe ook verhoogd worden, inclusief een periodieke rapportage van aanvragen, resultaten in beeld en overzicht van de totale investering.

Actie: Doorstart subsidieregelingen Ommen

- *Doel: Doorstart en beter gebruik van de subsidieregeling in Ommen, gericht op effectief stimuleren van transformaties, verplaatsingen en gevelaanpak.*
- *Aanpak: Focus op transformaties en verplaatsingen, gebaseerd op keuzes in de ontwikkelstrategie. Beter communiceren van doel en inzetbaarheid, laagdrempelig richting eigenaren, ondernemers en makelaars. Periodiek terugkoppelen van resultaten, in aantallen, (kaart)beeld en totale investering door initiatiefnemer*
- *Raming: €75.000*
- *Trekker: gemeente i.s.m. centrummanager.*

Actie: Businesscases en gerichte transformaties

- *Doel: stimuleren en gericht versnellen van omvangrijke/ bepalende transformaties en herontwikkelingsprojecten, binnen en buiten het concentratiegebied.*
- *Aanpak: stimuleren en gericht opstellen van business- /transformatiecases voor omvangrijk of structureel leegstaand vastgoed. In overleg worden randvoorwaarden voor maatwerk besproken (zie Ontwikkelstrategie par. 3.2.)*
- *Raming: ureninzet (+ eventueel stimuleringssubsidie)*
- *Trekker: centrummanager eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers, i.s.m. gemeente.*

Actie: Integrale ‘Initiatieftafel Ommen Centrum’

- *Doel: vroegtijdig overleg over initiatiefplannen in het centrum, met eigenaren én integrale gemeentelijke afstemming en advies hierover*
- *Aanpak: instellen van de ‘Initiatieftafel Ommen Centrum’, met vaste teamleden van betrokken gemeentelijke afdelingen, met mandaat om richtinggevend te adviseren naar aanvrager. Dit is een cyclisch proces, deels intern maar ook extern. Het onderlinge proces en afdelingoverschrijdende visie zijn belangrijk, gezien vanuit de brede ambitie en doelstellingen van de ontwikkelstrategie.*
- *Aanpak, structuur, werkwijze en periodiek overleg worden vastgesteld en gecommuniceerd.*
- *Raming: ureninzet*
- *Trekker: gemeente’*

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

