



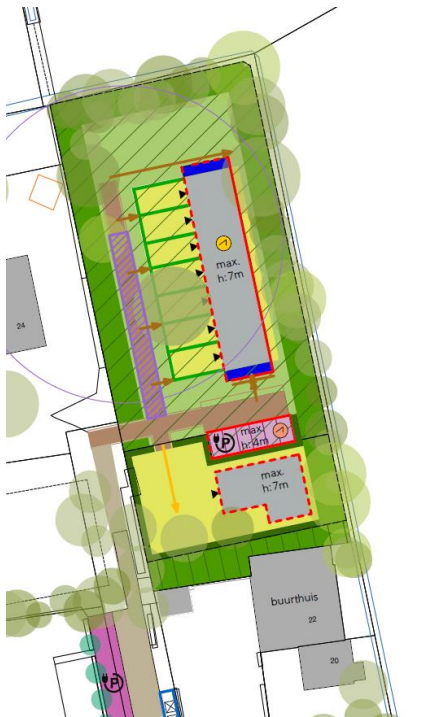
Vinkenbuurt

De gemeente Ommen is op zoek naar een collectief van toekomstige kopers dat via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) 7 betaalbare woningen wil ontwikkelen binnen het woningbouwproject Vinkenbuurt in Ommen.

Locatie

De locatie is gelegen aan de Koloniedijk 22a in Vinkenbuurt, op de plek van de oude school. Het college van B&W heeft besloten op deze locatie 7 rijwoningen uit te geven voor een lokaal collectief. In onderstaande afbeelding is te zien om welke locatie het gaat.

De locatie is onderdeel van het kadastraal perceel plaatselijk bekend gemeente Ambt-Ommen, sectie I, nummer 1112. Volgens het omgevingsplan heeft het perceel nu een maatschappelijke functie. Gemeente Ommen is daarom begonnen met een procedure om het omgevingsplan te wijzigen, zodat wonen op deze plek mogelijk wordt. Het doel is dat het omgevingsplan in maart ter inzage gaat en, als alles volgens plan verloopt, in het derde kwartaal van 2026 definitief (onherroepelijk) is.



Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

De gemeente Ommen biedt op deze locatie ruimte aan een lokaal woningbouwinitiatief dat in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) wordt ontwikkeld.

Het collectief moet bestaan uit een opgerichte Vereniging van 7 leden met aantoonbare sociale en/of economische binding met Vinkenbuurt en omgeving (meerpersoonshuishoudens melden

zich aan onder één lid). De Vereniging heeft volledige rechtsbevoegdheid en is bij notariële akte opgericht. De leden van de Vereniging ontwikkelen (koop)woningen voor eigen gebruik.

De Vereniging wordt verplicht gesteld om zich bij te laten staan door de volgende adviseurs:

1. Een onafhankelijk CPO proces/bouwbegeleider met aantoonbare kennis en ervaring met CPO.
2. Een architect (BNA) die in opdracht van de Vereniging een verkavelingsplan opstelt in samenwerking met de gemeente.

Voor meer informatie en de overige voorwaarden waar de Vereniging aan moet voldoen, wordt verwezen naar het binnen de gemeente geldende CPO-beleid:

<https://woneninommen.nl/woonbeleid/cpo>

Woningbouwplan

Het woningbouwprogramma bestaat uit 7 grondgebonden eengezinswoningen met een maximale VON prijs gelegen onder de NHG-grens. Binnen de ontwikkeling wordt een gezamenlijke tuin/buitenruimte gerealiseerd. Deze komt volledig in eigendom van de CPO-vereniging. Bij het ontwikkelen van het woningbouwplan moet rekening worden gehouden met de randvoorwaardenkaart en het beeldkwaliteitsplan van deze woningbouwontwikkeling.

Het concept omgevingsplan ligt naar verwachting in februari of maart ter inzage. Vanaf dat moment kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna behandelt de gemeente de zienswijzen en gaat het definitieve omgevingsplan ter vaststelling naar de gemeenteraad. Het definitieve omgevingsplan, met de daarbij horende randvoorwaardenkaart en beeldkwaliteitsplan, zal na vaststelling met het collectief worden gedeeld. Het doel is dat het omgevingsplan in het tweede of derde kwartaal van 2026 definitief is.

Interesse?

Heeft u interesse? Dan nodigt de gemeente Ommen u van harte uit om dat kenbaar te maken. Wij vragen u om een motivatiebrief van maximaal 4 pagina's. In de motivatiebrief dient u onder andere aan te geven op welke manier jullie als collectief verbonden zijn met Vinkenbuurt en omgeving. Verder dient u te laten zien dat het collectief bestaat uit 7 leden. Als laatste vragen wij de vereniging om een akte aan de gemeente voor te leggen waaruit blijkt dat u een CPO-vereniging bent.

Toewijzing

De inzending(en) worden op volgorde van binnenkomst beoordeeld en worden getoetst aan de hiervoor gestelde randvoorwaarden. De inzending die de meeste punten haalt én voldoet aan de gestelde randvoorwaarden zal aan het College worden voorgedragen om als eerste het ontwikkelrecht te verkrijgen. Binnen een week krijgen de inzendingen hierover schriftelijk bericht. Het ontwikkelrecht wordt middels een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd. Indien er sprake is van een gelijke score bij twee of meer partijen, zal een loting plaatsvinden om tot één partij te komen. De partijen worden hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de locatie niet te gunnen en deze selectieprocedure te stoppen.

Puntentelling

De inzendingen kunnen punten verdienen met:

- Volgorde van inzending (0-50 punten)
Punten worden op basis van de volgorde van indienen verdeeld: de eerste inzending ontvangt 50 punten, de tweede 25 punten en de derde 10 punten. Latere inzendingen krijgen op dit onderdeel geen punten.
- Motivatiebrief (0-50 punten)
De inzendingen worden beoordeeld op basis van originaliteit, overtuiging en verbondenheid met Vinkenbuurt en omgeving. Op basis hiervan kunnen de inzendingen maximaal 50 punten ontvangen.

Akte van Vereniging (knock-out)

Bij niet voor kunnen leggen van een akte wordt de inzending uitgesloten van deelname.

Inschrijven

Stuur uw motivatiebrief van maximaal 4 pagina's en de akte waaruit volgt dat uw collectief een CPO-vereniging heeft opgericht naar gemeente@ommen.nl onder vermelding van "CPO Vinkenbuurt".

Inschrijfperiode

U kunt zich inschrijven tot **18 februari 2026, 9:00 uur**. Aanmeldingen die na dit tijdstip binnenkomen, worden niet in behandeling genomen.