



De Meerkoet

De gemeente Ommen is op zoek naar een collectief van (koop) starters die in CPO vijf tot maximaal zeven betaalbare starterswoningen willen ontwikkelen op de locatie De Meerkoet.

Locatie

De locatie is gelegen grenzend aan de adressen Waterhoen 14 en Patrijsstraat 34-42a te Ommen, onderdeel van het kadastraal perceel plaatselijk bekend gemeente Stad-Ommen, sectie D, nummer 1163 en kent de bestemming "Wonen".



Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

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

Het collectief moet bestaan uit een opgerichte Vereniging van minimaal vijf (koop)starters met een sociale en/of economische binding met de gemeente Ommen. De Vereniging heeft volledige rechtsbevoegdheid en is bij notariële akte opgericht. De leden van de Vereniging ontwikkelen een (koop)woning 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 stedenbouwkundig plan, verka-veling en beeldkwaliteit opstelt in samenwerking met de gemeente.

De bouw van de woningen heeft behoorlijke impact op de huidige inrichting van het gebied. U informeert als collectief meerdere keren de omwonenden. De gemeente is aanwezig om uitleg te geven over proces en procedures.

Voorwaarden woningbouwplan

Het woningbouwprogramma bestaat uit 5 tot maximaal 7 grondgebonden eengezinswoningen met een maximale VON prijs gelegen onder de NHG grens. Bij het ontwikkelen van het woningbouwplan moet rekening worden gehouden met de bestaande stedenbouwkundig opzet van de wijk, zoals:

1. rijtjes zijn kort of door verspringen zo vormgegeven dat telkens korte eenheden ontstaan van bijv. 3+2 woningen
2. De woningen vormen samen blokken met open hoeken
3. Parkeren is op eigen erf of aan de kopse kanten (zijkant) van de blokken opgelost
4. De architectuur is eenvoudig, twee lagen plus kap en weinig diepte in de gevel.
5. De nieuwe woningen vormen een nieuw stadsrand richting het groengebied

Interesse?

Heeft u plannen die hierbij passen? Dan nodigt de gemeente Ommen u van harte uit om dat kenbaar te maken. Wij vragen u om in inspiratiebrief van maximaal 4 pagina's uw plannen uit leggen en aan te tonen dat u aan bovenstaande voorwaarden voldoet of op korte termijn kunt voldoen. Daarnaast vragen wij aan het Collectief om aan te geven hoe en op welke wijze zij verbonden zijn met de gemeente Ommen. Als laatste vragen wij de vereniging een akte aan de gemeente voor te leggen waaruit blijkt dat u een CPO-vereniging bent.

Toewijzing

De inzending(en) zullen op volgorde van binnenkomst worden beoordeeld en worden getoetst aan de 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 zullen de inzendingen hierover schriftelijk bericht krijgen. Het ontwikkelrecht zal middels een samenwerkingsovereenkomst worden vastgelegd.

Puntentelling

De inzendingen kunnen punten verdienen met:

- Volgorde van inzending (0-50 punten)
Er worden na rato 100 punten verdeeld over de inzendingen. De eerste inzending ontvangt 50 punten, de tweede inzending 25 punten en de derde inzending 10 punten
- Inspiratiebrief (0-50 punten)
De inzendingen worden beoordeeld op basis van originaliteit, overtuiging en verbondenheid met Ommen. 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 vervolgens uw inspiratiebrief van maximaal 4 pagina's met uw plannen en toon aan dat u een Collectief heeft opgericht of binnenkort heeft opgericht naar gemeente@ommen.nl o.v.v. CPO De Meerkoet.

Inschrijfperiode:

U kunt zich inschrijven tot 22 november 12.00 uur. Aanmeldingen die na dit tijdstip binnenkomen, worden niet in behandeling genomen.