



Dorpscooperatie Beringe

Beringe, maart 2025

Beste belangstellenden Nelisveld,

**In deze een verslag van de infoavond bouwplan Nelisveld (hoek Peelstraat-Kampweg) op dinsdagavond 25 maart in de Wieksjlaag**

In een eerste sessie was er algemene informatie voor de belangstellenden uit Beringe en vooral omwonenden, omwonenden van plan Nelisveld hadden een uitnodiging in de bus De PP was leidend, [redacted] deed de inleiding, [redacted] projectplanning, zie bijlage en [redacted] deelde het concept plan zoals het eruit komt te zien.

De volgende vragen werden gesteld:

1. Spuitzone, moet daar rekening mee gehouden worden? *Ja zeker spuitzone wordt in de reeks onderzoeken zoals genoemd door projectleider [redacted] meegenomen.*
2. Aantal huurwoningen die gebouwd kunnen worden? *4 sociale huurwoningen mogen/moeten gebouwd, er is gekeken naar de mogelijkheid voor meer maar ivm parkeerplekken kan dat niet. Werkgroep gaat proberen om in eigen beheer, lees Steingood, te bouwen zodat we toewijzing zelf kunnen regelen.*
3. Grondprijs? *€ 225 excl. Dit stelt gemeenteraad vast.*

De info was schijnbaar heel duidelijk en voldoende voor de toehoorders waar we afscheid van namen.

[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]



## Dorpscoöperatie Beringe

**In de tweede sessie waren de belangstellenden van lijst bouwplan Nelisveld uitgenodigd. Er waren 15 belangstellenden aanwezig en 4 afmeldingen. Ook waren er personen niet aanwezig. Genoteerd op lijst belangstellenden.**

De mensen op de wachtlijst waren niet uitgenodigd.

Ook hier een korte inleiding door [REDACTED] waarna [REDACTED] een concept beeldkwaliteitsplan liet zien. Zie in bijlage de PP

De vragen die gesteld zijn:

1. Kavel 1 en 2 ligt wat verder terug van Peelstraat, waarom?  
*hier is rekening gehouden met de rooilijn waar naast gelegen boerderij ook aan ligt.*
2. Kavel 11, vrijstaand, mag hier b.v. de kopgevel breder gebouwd? *Ja dat kan.*
3. Wordt de Power Point gedeeld?  
*Ja zeker, de plaatjes die meest van toepassing zijn worden gedeeld.*
4. In voorbeeld beeldkwaliteitsplan zijn allemaal spitse daken, mag dat ook plat dak, moderne bouw worden? *Liefst met dak structuur, omliggende woningen hebben allemaal dak. Beeld kwaliteitsplan is toch wel leidend. Als duidelijk is wie de vrijstaande woningen kunnen bouwen zal men er samen uit moeten komen hoe het er uit gaat zien, denk aan kozijnen, steensoort, hout o.i.d.*
5. Starters/levensloopbestendig i.v.m. kosten: *men kan b.v. garage achterwege laten mocht het in financieel opzicht nodig zijn. Ook voor sociale huurwoningen moet er binnen bepaalde kosten gebouwd worden i.v.m. sociale huurprijs.*
6. Opmerking: we kunnen als belangstellenden wel wat vinden maar eerst zal er toch een loting moeten komen voordat we e.e.a. op papier zetten: *is kip/ei verhaal, Het zijn inderdaad ideeën op papier, het kan allemaal anders en de toekomstige kopers zullen het met elkaar eens moeten worden. Beeldkwaliteit wordt wel getoetst, ook in kader omgeving. We moeten door, dus zal eerst duidelijk moeten zijn of men in CPO wil deelnemen. Wordt zo meteen behandelt.*
7. Spuitzone onderdeel van onderzoek in procedure:  
*uitkomst is risico voor het hele plan en we kunnen niets garanderen. Als men naar andere bouwplannen/onderzoeken kijken hopen we dat het meevalt.*
8. De Wadi is dat een verplichting? *ja dit hoort in elk plan meegenomen te worden.*





## Dorpscooperatie Beringe

### **Oprichten/deelname in CPO = Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.**

CPO is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject.

De werkgroep “Wonen in Beringe” wil een CPO oprichten met de daarvoor benodigde statuten. Vanuit de gemeente worden ook nog punten aangegeven die in de statuten horen te staan. Tegelijkertijd gaat gemeente het bouwplan Nelisveld publiceren en dat loopt parallel aan oprichting CPO.

Als werkgroep gaan we naar de notaris om de CPO op te richten en een loting voor te bereiden. Na de loting zijn de mensen die ingeloot zijn de nieuwe CPO bestuursleden. De werkgroep treedt terug en neemt de rol als adviseur op zich.

Hiervoor willen we wel weten of de belangstellenden in deze vergadering serieus het plan hebben om in deze CPO deel te nemen.

We hebben een inschrijfformulier voor die CPO en het bouwplan opgesteld die vanavond of later ingevuld kan worden.

**De inschrijfformulieren voor deelname in CPO zien we graag voor 8 april in de bus op Hoogstraat 53 of via mail [steingood@infoberinge.nl](mailto:steingood@infoberinge.nl)**

### **De vergadering geeft toestemming voor oprichting CPO**

De te volgen spelregels kosten wat tijd evenals de lotingprocedure.

De toekomstige huurders lopen mee in de CPO maar worden geen lid.

De CPO kan opgeheven worden als alles afgebouwd is

Ook de toekomstige huurders zullen moeten loten.

De werkgroep is bezig om financiering te vinden om de sociale huurwoningen in eigen beheer te kunnen bouwen.

Nog een paar vragen:

1. Is het mogelijk om korting te krijgen op de grond in gezamenlijk bouwen?  
Nee iedere kavel heeft aparte koopovereenkomst, dat kan niet gezamenlijk





## Dorpscooperatie Beringe

2. Is het verplicht om alle woningen door één aannemer te bouwen? Is niet verplicht, kan per "cluster" (2-kapper, vrijstaand en starter/levensloopbestendig) gekozen worden. Echter collectief inkopen met één aannemer kan voordeel zijn.

**De inschrijfformulieren voor deelname aan CPO werden uit gedeeld zodat men deze ter plekke in kon vullen of mee naar huis te nemen en daar af te wikkelen.**

**Nogmaals aangegeven dat we ze graag voor 8 april binnen hebben.**

**Voor de afmelder komt het inschrijfformulier per mail**

Na nog even napraten sloten we een productieve en interactieve avond af.

We gaan als werkgroep direct weer aan de slag en houden de betrokkenen op de hoogte en/of nodigen we uit voor vervolg bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet

Wergroep Wonen in Beringe

