Peter Bos
Bouwadvies

Verlengde Middenraai 30
7938 PD Nieuw Balinge

Telefoon 0528 - 32 10 48
Fax 0528 - 32 10 49
www.peterbosbouwadvies.nl

Aan het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Midden- Drenthe
Postbus 24
9410 AA Beilen

06 FEBRUARI 2013
1018
GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Nieuw Balinge 5 febr.2013
Betreft : Concept Woonplan Midden-Drenthe
Nummer : 13.214

Geacht college,
Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende.
In de gemeente is afgelopen jaar een Concept Woonplan Midden Drenthe opgesteld, waarin de gemeente haar visie geeft over het wonen in de periode van 2012 – 2020.

Hierin staan een aantal maartregelen en doelen die erop gericht zijn om de leefbaarheid van de kernen te vergroten en in te spelen op de te verwachten ontwikkelingen op het gebied van wonen.
Er wordt in het woonplan gesproken over nieuwbouw voor specifieke doelgroepen, maar ook over herbestemming van bestaande gebouwen.
Hierbij worden vooral voormalige boerderijen genoemd, maar er zijn meer bestaande gebouwen die door allerlei oorzaken niet meer gebruikt worden en waarvoor nog geen concrete bestemming is gevonden, te denken bijvoorbeeld aan leegstaande schoolgebouwen.
Door langdurige leegstand ligt verval en verpaupering op de loer en dat draagt niet bij aan de leefbaarheid in het dorp. Bovendien is leegstand van, kwalitatief goed onderhouden gebouwen, kapitaal vernietiging.

Zou het daarom niet zinvol zijn om dergelijke gebouwen te betrekken in het Woonplan en hiervoor een passende bestemming te vinden voor bijvoorbeeld eenpersoonshuishoudens ? (starters, woonvoorzieningen voor ouderen)
Geen behoeftes creëren, maar in behoeftes voorzien met als “target”om betaalbare alternatieve en flexibele woonruimten aan te bieden.
Dit zou een bijdrage kunnen leveren voor het behouden van de eigen bewoners binnen de gemeente en daarmee de “krimp” tegen te gaan.
Indien hergebruik van bestaande gebouwen op een zinvolle, duurzame, maar vooral betaalbare manier bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in de kernen, is het ontwikkelen van nieuwe bouwkavels minder urgent.

Rabobank nr. 369414071
Kvk Meppel nr. 04054918

Peter Bos
Bouwadvies

Het herbestemmen van bestaande gebouwen past ook in de visie van "Inbreiding" en in deze tijd is dit een belangrijk gegeven, waar banken de hand op de knip houden en er een overschot is ontstaan op de woningmarkt.

Om te komen tot een concreet plan, is het zinvol om eerst een inventarisatie te doen naar de leegstaande gebouwen binnen de gemeente die in aanmerking komen voor herbestemming. Dit onderzoek zou ik voor de gemeente kunnen uitvoeren, zodat er een duidelijk overzicht gemaakt wordt van beschikbare gebouwen met daarbij voorstellen voor de mogelijke nieuwe bestemming.
Na overleg met de betrokkenen zou een haalbaarheid, urgentie en een kostenoverzicht per gebouw aangegeven kunnen worden.

De partijen die hierbij betrokken kunnen zijn, naast de gemeente, de gebouweigenaren, woningcorporatie(s), maar eventueel ook bewoners (Plaatselijk Belang).
Bij het presenteren van een concreet plan, wordt het draagvlak vergroot en als er vervolgwerkzaamheden uit voort komen, zou dit werk kunnen genereren voor de plaatselijke bedrijven.

Ik heb ervaring met woningbouw voor specifieke doelgroepen m.b.t. aanpasbaar en levensloopbestendig bouwen.
In de afgelopen jaren heb ik voor verschillende opdrachtgevers veel gebouwen geïnventariseerd en heb cursussen verzorgd, o.a. op het gebied van toegankelijkheid van woningen.

In het Woonplan staat, dat de gemeente open staat voor goede en nieuwe initiatieven die passen binnen de woonvisie.
Ik ga er vanuit dat bovenstaande voorstel een meerwaarde betekent voor veel betrokken partijen en dat dit, in deze economische moeilijke tijd, een goede impuls geeft voor de werkgelegenheid en inspeelt op de woonbehoeften in de toekomst.

Ik hoop dat u de meerwaarde inziet van het voorstel en hoop op een vervolg.

Met vriendelijke groet,

P.G. Bos

Peter Bos Bouwadvies
Verlengde Middenraai 30
7938 PD Nieuw Balinge