

Nieuwe Manier van Wonen:

Benutten van een oud gebouw en

circulair bouwen voor de toekomst,

Een interview door Jaap van der Linden

Zaterdagmorgen 5 februari om 9.30 uur staat de koffie klaar aan de keukentafel van Erik en Els Buursema in hun nieuwe huis. Erik leidt het aannemersbedrijf dat zijn vader Anne in 1974 kocht. Van vier werknemers toen groeide het uit tot de huidige 125 werknemers.

Buursema Bouwbedrijf is een middelgroot bouwbedrijf dat zich toelegt op renovatie en verduurzaming van woningen.

Verder doet het bedrijf aan nieuwbouw, zoals die nu gerealiseerd is en wordt bij het Sheperziekenhuis in Emmen: de Eerste Hart Hulp en de hartbewaking, de wachtruimte voor radiologie en het hartcatheterisatiecentrum wordt nieuwgebouwd. Het woonzorgcnetrum Oldersheem in Nieuw Amsterdam wordt verbouwd.

En projecten als renovatie van het zwembad op Huttenheugte durft het bedrijf ook aan. Het bedrijf heeft veel zakelijke opdrachtgevers.

Ik heb twee redenen om met Erik en Els te praten: het verbouwen van het schoolgebouw De Piramide tot vijf appartementen en hun nieuwe circulair gebouwde huis

Het vrijgekomen schoolgebouw

We beginnen met het eerste: hoe raakte Erik geïnteresseerd in het aankopen van De Piramide? Hij legt de bal terug bij mij, als (op dat moment nog) voorzitter van Dorpsbelangen Erm.



Dorpsbelangen werd door de afdeling vastgoed van de gemeente betrokken bij de vraag wat de bestemming zou moeten zijn van het leegkomende gebouw. Dorpsbelangen heeft die vraag in een enquête voorgelegd aan de bevolking van Erm. Zij die de enquête invulden kozen in meerderheid voor een woonbestemming, voor zowel jongeren als ouderen. Daarom gunde de gemeente de verkoop aan Erik Buursema. Hij haalde op een

informatieavond geïnteresseerden uit het dorp bij elkaar en legde hun de vraag voor of zij in meerderheid wilden huren dan wel kopen. 70% van de aanwezigen koos voor huur.

Afbreken van het bestaande gebouw en nieuwbouw van woningen vond Erik vernietiging van kapitaal. Het gebouw was in goede bouwkundige staat en hij zag meteen mogelijkheden om er vijf appartementen in te realiseren. Tevens wilde hij er vooral mensen uit Erm in laten wonen. En zo geschiedde. De nieuwe bewoners kwamen uit het gebied binnen een straal van 200 meter rond het gebouw. Twee oudere echtparen en twee jongeren trokken erin. Het vijfde appartement werd uiteindelijk betrokken door iemand die werkt in Schoonoord.

Het dorp was er blij mee. Daar hoor je veel mensen zeggen: er zijn geen huizen voor starters of ouderen uit het dorp. Daar is dit project een ideaal antwoord op. En als er nu weer een appartement vrijkomt in het gebouw is het de bedoeling weer mensen uit het dorp als nieuwe bewoners aan te trekken. "Misschien moeten we dan een oproep plaatsen op de website van het dorp".

Het CDA Coevorden pleit er in zijn programma voor om bij uitbreiding van het aantal woningen het dorp zijn dorps karakter te laten blijven. Zou het dan geen goede zaak zijn om bedrijfsgebouwen die vrijkomen, stallen bv. of schuren om te bouwen tot woningen? Dat kan volgens Erik wel, als het bedrijfsgebouwen zijn die in goede staat verkeren, zoals de Piramide, maar een stal zonder spouwuren kan beter afgebroken worden om daar dan iets nieuws te bouwen.

Hij noemt voorbeelden van boerderijen, waarin op de deel rug aan rug appartementen worden gebouwd, zoals in monumentale boerderijen in bv. Oosterhesselen en Westenesch. In de voormalige bibliotheek in Oosterhesselen wordt ook zo'n project gerealiseerd. Hij wijst er wel op dat het dan dure appartementen worden die € 300.000 tot 400.000 kosten. Geen sociale huurwoningen dus voor starters op de woonmarkt.

Waar moeten al die extra woningen komen die de regering zich heeft voorgenomen te bouwen: 100.000 per jaar? Erik vindt dat de politiek dat moet bepalen, maar hij noemt ook projecten als het verbouwen van voormalige horecaruimte of winkels tot woningen en daarmee zijn we weer terug bij het woonproject De Piramide. Zulke projecten zijn ideaal om het aantal woningen in het dorp uit te



breiden zonder dat er iets aan het dorp zelf verandert. En als bewoners uit het dorp zelf afkomstig zijn, laten zij weer woningen achter die door anderen betrekken kunnen worden. Als dat dan weer boerderijen zijn, die maar door één of twee personen bewoond worden, kunnen daar in de praktijk vaak twee of misschien wel meer woningen van gemaakt worden. Zo kan veel nieuwe woonruimte ontstaan zonder dat het dorp van karakter verandert!

Het huis van de toekomst

We stappen over op onze tweede gespreksonderwerp. Het huis van Erik en Els is wel nieuw. Vorig jaar gebouwd op een plek waar vroeger twee schuren stonden. Het moest van de gemeente dan wel een schuurwoning zijn.

Jaren geleden waren we als CDA op bedrijfsbezoek bij het bedrijf Buursema en toen sprak Erik er zijn verbazing al over uit dat mensen nog steeds alleen maar vragen om gemetselde huizen. Wat bedoelde hij daarmee?

Hij legt het uit: stenen uit rivierklei gebakken laten gaten achter, beton vraagt om kalkzandsteen en mergel uit groeven en die op een gegeven moment uitgeput zijn. Zand zal schaarser en dus duurder worden. Op den duur kunnen we daar niet eindeloos mee doorgaan. Zijn eigen huis is circulair gebouwd.

Wat is circulair bouwen? Dat betekent dat je iets maakt dat je in de toekomst weer uit elkaar kunt halen en je de materialen weer kunt hergebruiken. Zijn huis is gemaakt van hout. Alleen voor het garagegedeelte is een metalen skelet gebruikt, maar ook dat is duurzaam.



Zijn huis kun je over twintig jaar uit elkaar halen en elders weer opbouwen. Hout is een duurzaam materiaal.

Tegenwoordig wordt door de overheid berekend welke belasting een gebouw betekent voor het milieu, dus voor onze planeet. Daarbij wordt

overigens niet alleen gekeken naar de levensduur van de bouwmaterialen, maar ook – als het een fabriek of bedrijf betreft - hoeveel stikstof en kooldioxide de werkzaamheden van het bedrijf uitstoten en hoe zwaar zij daarmee het milieu belasten.

Het huis van Erik en Els heeft een grasdak. Dat isoleert extra, maar hij gaat het die middag we maaien. Dat met dan natuurlijk ook. Verder heeft het huis natuurlijk zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Ze wekken de energie die ze gebruiken zelf op. En heel bijzonder: hun huis heeft ook geen aansluiting op het riool. Via een eigen systeem van een sceptictank, een tweede tank met speciale filters, bacteriën en riet, en een derde monsterput, waarin het waterschap de kwaliteit van het te lozen water kan controleren, stroomt uiteindelijk het gereinigde water in de sloot. Een systeem dat Wildlands Zoo in Emmen ook gebruikt.

Ik neem afscheid en besef op weg naar huis dat het dus wel degelijk mogelijk is wat we in ons programma hebben geschreven over wonen en bouwen.

Je kunt leegkomende openbare of bedrijfsgebouwen omvormen tot woningen, als ze in redelijke bouwkundige staat zijn én als alle partijen meewerken: Dorpsbelangen, de bevolking, de gemeente en een aannemersbedrijf.

En je kunt als je een nieuw huis bouwt, bouwen met het oog op de toekomst: duurzaam, energie neutraal en met zo min mogelijk belasting van onze planeet.

Mooi dat er zomaar twee voorbeelden van zijn in mijn eigen dorp!

Jaap van der Linden