



Principeverzoek Onderbouwing

Project: van der Biltlaan 69
Datum: 28-02-2020, v2



BLANKENSTIJN BOSCH VAN ECK
ARCHITECTEN & BOUWADVISEURS



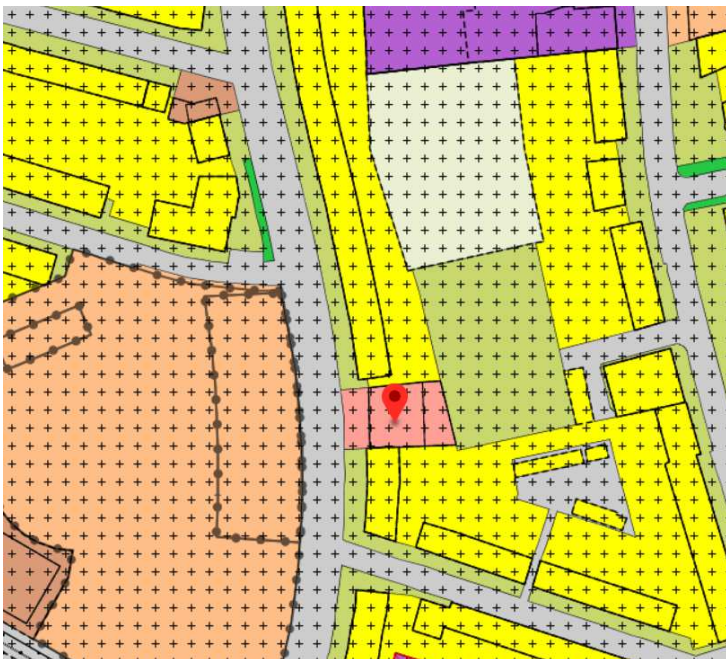
Locatie



Kapelle



Van der Biltlaan 69



Momenteel is op de projectlocatie, aan de van der Biltlaan, het maximaal aantal toegestane woningen : 1

Het pand staat al ca. 2 jaar leeg. Toestemming benodigd om een extra woning binnen in het bestaande pand toe te voegen.

Initiatiefnemers

David en Barbara van der Bijl en Barry en Carla Blankenstijn, woonachtig in Kapelle.

Barbara en David zijn nu reeds 2 jaar actief in Kapelle met het project deelcafé De Buurvrouw (<https://www.deelcafedebuurvrouw.nl/>) waar Barbara het meeste tijd steekt in het dagelijks runnen van het deelcafé en David zich bezighoudt met de financiën als penningmeester van Stichting Hartelijk, waar het deelcafé De Buurvrouw onderdeel van is.

David is in het dagelijks leven fulltime projectleider bij N-sea in Zierikzee.

Barry is in het dagelijks leven ZZP'er in o.a. de parket en actief binnen de branche van keuringen/inspecties en Carla is leerkracht en coördinator op een hoogbegaafdheidscentrum.

Als collectief zijn ze voornemens samen het project 'vanderBiltlaan' gaan vormgeven.

In 2018 zijn Barbara en David gestart met Deelcafé de Buurvrouw in een pand aan de Weststraat 27 te Kapelle.

De Buurvrouw is een non-profit organisatie en wordt volledig gerund door vrijwilligers.

Tot de dag van vandaag kunnen we zeggen dat het project een groot succes is en we geslaagd zijn om vele doelgroepen regelmatig over de vloer te krijgen.

Nu, na bijna 2 jaar is de balans opgemaakt en is de conclusie te trekken dat de vaste lasten, die nodig zijn om dit project vorm te geven, het voortbestaan van het project in gevaar brengen. Het is noodzakelijk dat de balans goed is tussen de tijd die we hier in stoppen en de financiële verplichtingen die we aan moeten gaan en de vrijwilligers die we tot onze beschikking hebben.

Het bestuur is dus op zoek naar een oplossing waarin het vrijwilligers werk kan blijven bestaan zonder financiële druk om een minimale omzet te draaien.

Visie

De locatie “van der Biltlaan 69” biedt de de mogelijkheid om te wonen op de plaats waar we ook tevens een ruimte te creëren is voor het uitoefenen van activiteiten.

Voor Barbera en David geeft dit een betere controle over de lasten en tevens rust met betrekking tot balans in werken en gezin. Kortom een ideale manier van werken en wonen op dezelfde locatie.

Aangezien de ruimte door het deelcafé, niet alle dagen per week wordt gebruikt, is er mogelijkheid om meer uit dezelfde locatie te halen. Barry en Carla zien mogelijkheden om de ruimte eventueel zakelijk in te zetten of te gebruiken voor activiteiten vanuit christelijk oogpunt.

Het plan is om op de bovenste verdieping (350m²) 2 energie zuinige appartementen te creëren.

De beneden verdieping zal verbouwd worden tot deelcafé de Buurvrouw en tevens ontmoetingsruimte.

Naast de achterzijde zal ook een groot gedeelte van de voorzijde worden ingericht als tuin wat toch wel een kwaliteitsimpuls is t.o.v. het huidige parkeerterrein.

Doelgroep

De onderstaande doelgroepen worden aangesproken, overlap kan vanzelfsprekend plaatsvinden tussen de doelgroepen :

- Doelgroep 'isolement' :
zeer divers, maar als gedeelde noemer eenzaamheid. Denk aan vluchtelingen/statushouders, ouderen, alleenstaande mensen, jongeren.
- Doelgroep 'anderstaligen':
geven van Nederlandse les aan anderstaligen.
- Doelgroep 'koffieliefhebbers': komen puur voor de koffie en gezelligheid.
- Doelgroep 'zakelijk':
ondernemers die oog hebben voor meer dan enkel winst, maar ook willen investeren in mens en maatschappij. Zij zien toegevoegde waarde in een concept waar ook vernieuwende zakelijke initiatieven besproken, bediscussieerd en bedacht kunnen worden.
- Doelgroep 'christenen': als gelovigen willen we ook graag de ruimte beschikbaar stellen voor praiseavonden, alphacursus, samenkomsten op zondag, trainingen etc.

Doelgroep

De onderstaande doelgroepen worden aangesproken, overlap kan vanzelfsprekend plaatsvinden tussen de doelgroepen :

- Doelgroep 'isolement' :
zeer divers, maar als gedeelde noemer eenzaamheid. Denk aan vluchtelingen/
statushouders, ouderen, alleenstaande mensen, jongeren.
- Doelgroep 'anderstaligen':
geven van Nederlandse les aan anderstaligen.
- Doelgroep 'koffieliefhebbers': komen puur voor de koffie en gezelligheid.
- Doelgroep 'christenen': als gelovigen willen we ook graag de ruimte beschikbaar
stellen voor praiseavonden, alphacursus, samenkomsten op zondag, trainingen etc.
- Doelgroep 'ik wil iets doen' :
brede bevolkingsgroep die hart heeft voor de medemens, maar door het drukke
bestaan geen mogelijkheden ziet/vindt om zich in te zetten.
- Doelgroep 'tieners':
eventueel ondersteunen van kinderen d.m.v. huiswerkbegeleiding, mogelijke
verbinding maken met VO.

Activiteit	Doelgroep	Schatting aantal personen	Frequentie
Koffie, Thee café	Iedereen	10-15	3x per week
Nederlandse Taal les	Ex-vluchtelingen statushouders	5-10	1x per week
Breien-Haken met De Buurvrouw	liefhebbers	5-10	1x per 2 weken
Meet and eat	Eenzamen	25	1x per maand
High tea	Iedereen	2-5	Op aanvraag
Muziek "praise" avonden	Iedereen	10-15	4x per jaar
Samenkomsten/trainingen/cursussen voor christenen	Iedereen	4-20	1x per week
Huiswerkbegeleiding	Jeugd 12 t/m 14 jaar	2-10	n.t.b.

Planning

Q1 2020

- Verkennend onderzoek, principeverzoek.
- Onderzoek naar geschiktheid bouwwerk.
- Begroting voor aankoop en verbouw van de projectlocatie
- Onderzoek financiële haalbaarheid

Q2 2020

- Indien het hier bovenstaande voldoet dan overgaan tot onderhandelingen
- Aankoop en uitwerken plannen t.a.v. verbouwing

Q4 2020

- Verbouw van de locatie en inrichten café

Q1 2021

- Verhuizen van 2 gezinnen
- Verhuizen van Deelcafé de Buurvrouw
- Heropening Deelcafé

Financiën

Zowel familie Blankenstijn als van der Bijl zullen privé middelen inzetten en een hypotheek aangaan om gezamenlijk het pand te financieren.

Toekomstige Plattegronden



Begane grond



Verdieping appartement A



Verdieping appartement B

Toekomstige Sfeerbeelden



Middels binnentuinen kwalitatief hoogwaardige leefruimten creëren.



Tuin in plaats van parkeerterrein en kleine aanpassingen in de gevel om daglicht in de verblijven te creëren.

- Meer levendigheid op straat.
- Geen leegstand meer.