

Van: Joris Benschop en Geertje Korf
Aan: dhr. J. Jongebloed
Betreft: welstand versus biobased bouwen op Ratellaan 4, De Hoeve

De Hoeve, 20-11-2018

Geachte heer Jongebloed,

In 2017 zijn wij in Weststellingwerf komen wonen, op een mooie maar verwaarloosde plek bij het dorp De Hoeve. De oude boerderij bleek bij nadere inspectie niet meer op te knappen; deze willen wij daarom vervangen door een energieneutrale nieuwe woning. Hierin gaan wij (veel) verder dan de huidige EPC-eisen. Daarnaast willen we ook natuurlijke materialen gebruiken met een lage milieubelasting ('biobased circulair bouwen').

We waren dan ook erg verheugd toen we vorig jaar kennisnamen van de in opstelling zijnde Omgevingsvisie. Daarin herkenden wij veel van onze eigen ideeën en wensen: de waardering voor het kleinschalige, authentieke landschap, de wens om de groene kwaliteiten en karakteristiek erfgoed te behouden, gecombineerd met hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie. Ook in het recente coalitieakkoord lezen wij deze ambities terug.

Om het karakteristieke aspect van onze plek te behouden is het ontwerp voor onze nieuwe woning gebaseerd op vorm, afmetingen, dakhelling, dakhoogte, dakbedekking en oriëntatie op de kavel van de huidige boerderij. Het silhouet zoals dat te zien is vanaf de openbare weg blijft dus vrijwel gelijk. De constructie is op traditionele wijze gebaseerd op een eiken gebint, het dak wordt geïsoleerd met vlas. Voor de muurisolatie willen wij gebruik maken van het innovatieve materiaal kalkhennep. Dit is een zogeheten biocomposiet, bestaande uit de versnipperde, poreuze stengel van industriële hennep, die gebonden wordt met kalk. Dit levert een materiaal op wat binnen een bekisting kan worden gestort en snel uithardt. Met een bijzonder lage ecologische voetafdruk heeft dit materiaal een zeer hoge isolatiewaarde en thermische massa. Daarnaast is het damp-open, vochtbufferend, brandveilig en ondoordringbaar voor tocht en ongedierte. Het zorgt dan ook voor een bijzonder aangenaam en gezond binnenklimaat.

Vanwege het damp-open karakter van kalkhennep is een afwerking met metselwerk (= damp-dicht) niet gewenst. Dit zou zorgen voor ophoping van leefvocht in de constructie en bovendien de lage milieu-impact van het gebouw deels teniet doen. Wij kiezen daarom voor een regenwerende afwerking met donker potdekselwerk; een materiaal dat in de streek veel wordt toegepast en een ingetogen, terughoudende uitstraling heeft.

In januari hebben wij een gesprek gehad met de welstandscommissie in het kader van vooroverleg over het bouwplan. Hierbij kwam ter sprake dat de welstandsnota uit 2004 voor woningen in het buitengebied uitgaat van 'stenige gevels'. (NB: voor boerderijen is deze regel in 2011 verlaten). Het advies van de commissie luidde evenwel:

“In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria uitzicht bieden op een positieve welstandsadvisering.

Wel merken we op dat het ontwerp wringt met de richtlijn van steenachtig voor de gevel. Ten aanzien van dit aspect verwachten we dat hier in de uitwerking nadere aandacht wordt besteed en eventueel op andere wijze wordt voorzien in het door de gebiedscriteria beoogde bebouwingsbeeld.

Overigens merkt de commissie op dat dergelijke plannen aanleiding kunnen zijn om de criteria meer op het huidige tijdsgewricht aan te passen.”

Op basis van dit gesprek en advies hebben wij in het ontwerp het ‘voorhuis’ meer nadruk gegeven. Bij de definitieve vergunningaanvraag bleek echter dat wat eerst een ‘richtlijn voor steenachtig’ was genoemd, nu door de welstandscommissie gehanteerd wordt als harde eis voor de uitvoering van de zuidwest-gevel.

Tijdens een gesprek met de welstandscommissie op 7 november lichtte de commissie toe dat de zinsnede “dat dergelijke plannen aanleiding kunnen zijn om de criteria meer op het huidige tijdsgewricht aan te passen” bedoeld was als aansporing richting gemeente, gezien de leeftijd van de welstandsnota.

Doorvragend naar de vraag hoe wij ‘steenachtig’ moesten opvatten bleek dat de commissie verdeeld was of dit uitsluitend baksteen betreft of dat pleisterwerk ook een optie zou zijn. Hierbij verwees de commissie overigens naar de objectgerichte criteria voor boerderijen uit 2011 (waarvan uw ambtenaar steeds nadrukkelijk aangaf dat deze niet van toepassing zouden zijn). In deze criteria staat namelijk baksteen genoemd als gevelmateriaal voor historische boerderijen. Voor nieuwe boerderijen laten deze criteria ook andere gevelmaterialen toe, maar dit was volgens de commissie weer niet van toepassing. Het werd (ons) niet duidelijk welke regels nu wel of niet en met welke hardheid moeten worden toegepast en waar wij vanuit kunnen gaan bij het zoeken naar een oplossing.

Pleisterwerk is hoe dan ook een minder serieus alternatief als regenwerende laag, omdat een ademende (kalk)pleister minder regenbestendig is dan een cementgebonden pleister. Een ademende pleisterlaag moet in het Nederlandse klimaat beschermd worden door middel van een breed overstek (minimaal 1 m). Dit verdraagt zich weer niet met ons uitgangspunt om het karakter en silhouet van een Friese boerderij te behouden. Wanneer wij in het huidige ontwerp een ademende pleisterlaag aanbrengen op de zuidwest-gevel zal deze vanwege regenschade jaarlijks vernieuwd moeten worden. Dat past niet binnen het concept van een duurzame woning.

Hoe dan ook verdraagt de richting die de welstandscommissie uit wil (vasthouden aan metselwerk) zich niet met onze wens om een energieneutrale woning te bouwen van milieuvriendelijke materialen.

Wij willen u daarom verzoeken voor deze vergunningaanvraag van het welstandsadvies af te wijken, op de volgende gronden:

- Het gaat om een bouwplan uitgaande van innovatieve biobased materialen, waarvan de bouwfysica zich niet verdraagt met de huidige eisen voor metselwerk;
- De extreem lage milieubelasting en extreem hoge energieprestatie van dit ontwerp sluiten aan bij de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie en kunnen een voorbeeldproject zijn voor biobased circulair bouwen (zoals dat in Ooststellingwerf momenteel plaatsvindt in het project Biosintrum);
- Het gebruik van metselwerk voor woningen staat momenteel ook in bredere zin ter discussie, o.a. door de invoering per 1 januari 2018 van de milieuprestatienorm voor gebouwen;
- Het gaat om een welstandscriterium uit 2004, wat de gemeente voor woonhuizen op agrarische erven in 2011 al heeft laten vervallen. Het huidige tijdgewricht, met maatschappelijke opgaven zoals klimaatverandering en de energietransitie, vraagt wellicht om andere uitgangspunten, zoals de welstandscommissie ook aangeeft;
- Het voorgestelde materiaal heeft eerder een meer bescheiden, dan een prominent karakter ten opzichte van het door de welstandscommissie voorgestelde baksteen, bovendien betreft het een van de openbare weg af gekeerde (zij)gevel van een woning op grote afstand (> 300 m) van de openbare weg;
- In het coalitieakkoord is aangegeven dat “bouwvoorschriften helder geformuleerd moeten zijn en uit moeten gaan van kansen in plaats van beperkingen. In dat kader is de rol van de welstandscommissie beperkt tot een adviserende rol.”

Graag horen wij of u bereid bent op dit verzoek in te gaan.

met vriendelijke groet,
Geertje Korf en Joris Benschop.