



ruimtelijke ontwikkeling, infrastructuur en milieu

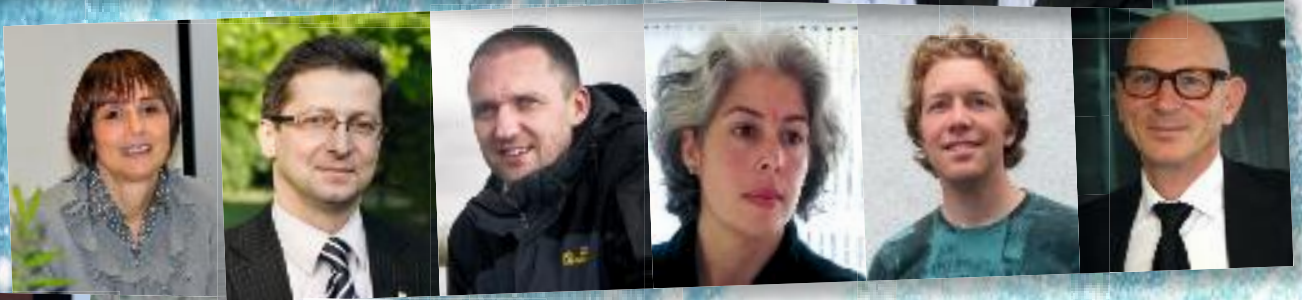
www.romagazine.nl

Jaargang 30 • nr.12

december 2012



Grenzen verleggen



De 'Excellente Gebieden' lopen voorop met energiezuinige nieuwbouw en vormen daarmee een leerschool voor de rest van Nederland. Voorop lopen vraagt om doorzettingsvermogen en inventiviteit, helemaal waar het gaat om energiezuinig bouwen in een moeilijke markt. Zonder 'excellente' mensen zouden de excellente gebieden het niet redden. ROM portretteert de komende maanden een aantal van deze boegbeelden over hun drijfveren en manier van werken. In deze eerste aflevering Manuel Schoonveld van Cleanfield duurzaam advies over energieneutrale 'Koloniewoningen van de toekomst' in cultuurhistorisch gebied.

BOEGBEELDEN VAN DE TRANSITIE

'Ik bouw aan een duur

Mijn grootste eyeopener was tijdens één van mijn rondreizen door Australië, inmiddels zo'n tien jaar geleden. Ik was in het noorden in het beschermde Kakadu National Park en heb met eigen ogen gezien hoe de natuur het moest afleggen tegen het geldelijk gewin, toen middenin het nationaal park een uraniummijn werd aangetroffen. Ik zag de impact op dit prachtige, haast prehistorische natuurgebied en zag wat mensen aanrichten in hun zoektocht naar geld en fossiele energiebronnen. Toen ik terugkwam in Nederland heb ik mijn bedrijf Cleanfield doorontwikkeld naar een adviesbureau op het gebied van duurzaamheid en duurzame bouw. Ik ben uitgebreid gaan netwerken met als

belangrijkste drijfveer mijn geloof in een duurzame samenleving als enige oplossing voor de lange termijn.'

'Zo werd ik begin 2009 gebeld door de plaatselijke aannemer Bouwbedrijf Broekman, die door de Maatschappij van Weldadigheid was benaderd voor het opstellen van een plan om passend binnen het gebied, in authentieke stijl de vervallen en verdwenen koloniewoningen terug te bouwen. Een gebied in de gemeente Westerveld dat is aangewezen als Belvederegebied vanwege de cultuurhistorische waarde en bovendien op de nominatie staat voor de werelderfgoedlijst van Unesco. In het begin van de 19e eeuw was het een geheel zelfvoorzienend landelijk gebied. Op die traditie wilden we verder bouwen.'

Excellent Gebied Koloniewoningen

- Plaats: Gemeente Westerveld / Provincie Drenthe
- Omvang: circa 60 vrijstaande 'koloniewoningen'
- Opdracht: in cultureelhistorisch gebied woningen van de toekomst bouwen die ook bereikbaar zijn voor starters en modale inkomens.
- Energiemaatregelen: isolatieschil, zonneboilers, aardwarmte (EPC 0,25). Met EnergiePluspakket (zonnepanelen) energieneutraal of -leverend te maken (EPC -0,0)
- Verwachte oplevering: gefaseerd van medio 2012 – eind 2014
- Meer informatie: www.koloniewoning.nl

Extra uitdaging

'We vormden al snel een team met Broekman, architect B&O en installateur Sjabbens te Diever. En waren het direct eens over het ambitieniveau: als we het doen, doen we het goed. Niet energiezuinig maar energieneutraal. En duurzaam in de breedste zin van het woord, dus ook op het gebied van materiaalgebruik, comfort, gezondheid en toekomstwaarde. Op basis van deze ambities zijn we "Excellent Gebied" geworden en delen we regelmatig onze kennis en kunde via presentaties.'

'Wat we in het bouwteam gemeen hebben is een duurzame passie. Je moet in je duurzame product geloven en - tijdelijk - genoeg willen nemen met een minder grote marge. Zie het als een investering in de toekomst. Van de wereld als geheel en van je eigen bedrijf.'

'De ruim zestig koloniewoningen-nieuwe-stijl worden gebouwd op kavels die variëren in oppervlakte van 1200 tot 1500 m². We leveren ze casco op met als basis een goede

Excellente Gebieden

De 'Koloniewoningen in Westerveld' is één van de 19 zogenoemde 'Excellente Gebieden', ondersteund door Agentschap NL met een kennis- en leertraject. In deze gebieden wordt minimaal 25 procent energiezuiniger gebouwd dan het Bouwbesluit op dat moment voorschrijft. De opgedane kennis en ervaringen is bedoeld voor alle in de bouw betrokken partijen om in 2020 energieneutraal te kunnen bouwen. Zie ook: www.excellentengebieden.nl



Manuel Schoonveld: 'Zorg dat je in zeer vroeg stadium, al in de idee-fase een compleet integraal bouwteam samenstelt. En zorg voor korte lijnen en beslissingsbevoegdheid.'

isolatieschil, hoge kierdichting, een zonneboiler en een aardwarmte-installatie. Met extra zonnepanelen is de woning energieneutraal tot zelfs energieleverend te maken. De beschermde status voor het gebied, zorgde voor extra uitdagingen in het uitdenken van het concept. De woningen worden gebouwd op zeer grote kavels, maar hebben vanwege de historische afmetingen, een basiswoonoppervlak van slechts 85m² – los van de diverse aanbouwmogelijkheden tot 150m². Die basisruimte willen we zo efficiënt mogelijk invullen, dus geen dikke muren voor isolatie. We hebben lang gedacht en gezocht naar een oplossing en hebben die gevonden in een dunne meerlaagse folie met een hoge isolatiewaarde. Ook zonnepanelen op de woningen zijn ondenkbaar. Bovendien mogen we de historische ligging niet aanpassen. De oplossing die we hiervoor hebben bedacht is 'een zonnetuin' – de zonnepanelen staan in de tuin, ideaal op het zuiden.'

Inventief blijven

'In al deze beslissingen moet je de toekomstige bewoners meenemen. Zij moeten vertrouwen hebben in het duurzame concept dat wij kiezen. We informeren ze onder meer met maandelijkse nieuwsbrieven en ze zijn altijd welkom op het bouwterrein. De eerste negen woningen zijn inmiddels opgeleverd, en wij blijven de kopers deze eerste periode adviseren over het juiste gebruik van de toegepaste technieken. Daarnaast houden we de woningen goed bij. Zo is er nu een klacht over de LED-verlichting in de badkamer. Dat lossen we direct op, want de huidige bewoners zijn onze ambassadeurs.'

'Natuurlijk hebben we net als ieder ander bouwproject ook te maken met tegenslagen. De crisis natuurlijk voorop. We begonnen met een enorme wachtlijst van geïnteresseerden, maar worden nu geconfronteerd met mensen die hun

huis niet verkocht krijgen of de financiering niet rond krijgen. Maar ook hiervoor geldt: als je de wereld wilt veranderen, moet je niet bij de pakken neer gaan zitten maar inventief zijn. We praten met de gemeente over het verstrekken van een duurzaamheidslening en met de banken over extra financieringsruimte vanwege de lagere energielasten.'

'Voor het meten van duurzaamheid in bredere zin, zijn overigens goede tools beschikbaar, zoals 'GPR-gebouw'. Hiermee kun je zowel bestaande als nieuwe projecten doormeten op al bovengenoemde duurzaamheids-aspecten en daar wordt een rapportcijfer aan verbonden. Wij als Cleanfield zijn als één van de weinige bureaus in Nederland gecertificeerd GPR-gebouw Expert en voeren dan ook veel projecten uit met deze norm als uitgangspunt. Wist je trouwens dat er bij het behalen van een rapportcijfer van 7,5 of hoger fiscale voordelen zijn? Ik merk in de praktijk dat dat nauwelijks bekend is.'

'Bovenstaande fiscale maatregel vind ik dan ook een typisch voorbeeld van dat de overheid absoluut wel dingen doet, maar naar mijn mening zijn de doelstellingen niet ambitieus genoeg en de maatregelen te versnipperd. Door de economische crisis viert het korte termijn denken weer hoogtij. De economische 'groei' die we nu met man en macht nastreven zal van korte duur zijn als we de echte crisis, de klimaatcrisis, niet oplossen. Een crisis bovendien die niet af te kopen is.'

↑ **Merlijn Wessels**