

Aan: Gemeente Leiden
Betreft: Z/22/3399693 / 6925693 OLO

Leiden, 10 september 2022

Geachte mevrouw Arnoldus, geachte leden van de Welstandcommissie,

Op 29 augustus jl. ontving ik uw bericht omtrent mijn aanvraag om de lang buitengevel van mijn huis aan de Hoge Rijndijk (nr. 195) te laten isoleren. Uw brief was een reactie op mijn verzoek uw eerdere afwijzing van een omgevingsvergunning te heroverwegen.

Ik wil allereerst graag mijn dank uitspreken dat u het besluit heeft heroverwogen. Ik stel het enorm op prijs dat u, vooral in deze tijden waar het isoleren van je huis steeds belangrijker wordt, met mij mee wilt denken. En ik wil (zoals ik in mijn vorig schrijven ook al aangaf) benadrukken dat ik, net als u, mijn huis er zo authentiek mogelijk uit wil laten zien.

Zoals ik in mijn vorige brief al aangaf, heb ik een tweede (maximale) hypotheek genomen om mijn hele huis te isoleren en te verduurzamen (overal dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie, tochtstrippen plaatsen, zonnepanelen plaatsen) en daarmee tegelijkertijd het groot onderhoud aan dak en gevels te laten doen. Maar omdat er veel moet worden geïsoleerd aan zo'n oud huis, is het budget beperkt en moet ik hier zo verstandig en slim mogelijk mee om gaan. Door de buitenmuur te isoleren, sla ik twee vliegen in één klap: ik isoleer deze muur én het groot onderhoud aan deze gevel is meteen in orde gebracht. Ik heb namelijk niet het budget om én de gevel te onderhouden én deze aan de binnenkant te laten isoleren. Mocht ik dus de buitengevel niet mogen isoleren, zal ik alleen voldoende geld hebben om het normale onderhoud aan de gevel te laten uitvoeren. Hetgeen betekent dat ik de gevel zal laten stuken, omdat dat zowel prijstechnisch als onderhoudstechnisch het beste past. Daarbij vind ik een netjes gestukte muur, waarbij de muurankers zichtbaar blijven, en die daarna in een iets gebroken wit wordt geschilderd, authentiek. Er zijn in Leiden, en zelfs in de binnenstad bij monumentale panden, veel gevels die zo zijn afgewerkt en die m.i. hun authentieke stijl behouden.

U gaf in de brief van 29 augustus aan dat de commissie akkoord zou kunnen gaan mits ik de gevel er zo authentiek mogelijk uit kan laten zien. Uw verzoek was om met een aangepast bouwplan te komen. Bij dezen stuur ik u dat plan. Ik ben samen met de aannemer gaan kijken naar de mogelijke oplossingen om de gevel er, met isolatie, authentiek uit te laten zien, en we komen nu met een aangepast bouwplan. Een tekening van hoe de situatie na isolatie eruit zal zien is bijgevoegd. Deze is aangeleverd door de aannemer.

Allereerst:

De commissie stelde voor om de isolatie te laten beplakken met keramische steen strips. Ik ben met de aannemer naar deze optie gaan kijken. Om dit te verwezenlijken, komen er verschillende problemen op: 1) Zo zal het vrijwel onmogelijk zijn om steenstrips te verkrijgen die dezelfde uitstraling hebben als de huidige muur. Als eenzelfde soort en kleur steen gevonden kan worden, zouden hiervan dan plakken moeten worden geslepen, maar dat het er hetzelfde uit komt te zien is niet te garanderen. 2) De prijzen van bakstenen zijn de laatste tijd, door de enorm gestegen energiekosten enorm gestegen en worden daardoor heel erg duur. 3) En als dat al zou lukken, dan zou het beplakken en daarna voegen en afwerken van de steenstrips een aanzienlijk grotere klus zijn dan wat ik had voorzien, met heel veel meer arbeidsuren. Kortom, het laten beplakken van de

isolatie met steenstrips is helaas niet mogelijk, omdat de kosten hiervan meer dan het dubbele dan nu begroot zou worden (rondom de €20.000 i.p.v. de begrote €8.000. Dit geld heb ik helaas niet.

Ik hoop daarom van harte dat u desondanks toch mee wilt kijken naar het alternatieve plan dat we hebben opgesteld. Onderstaand plan zou betekenen dat ik de buitenmuur kan isoleren, waardoor mijn huis geheel geïsoleerd zal zijn en er geen energie verloren zal gaan aan die lange buitengevel.

Indien de commissie en de gemeente akkoord gaan, zullen de volgende acties zullen worden ondernomen om de gevel er zo authentiek mogelijk uit te laten zien. Zie tevens de mee gezonden tekeningen:

- 1) De isolatie wordt aan de voorkant schuin naar achter afgesneden, waardoor de aansluiting met de voorgevel geleidelijk zal aflopen. Dit gedeelte zal ook in de kleur van de voorgevel geschilderd worden, zodat het niet duidelijk meer zichtbaar zal zijn dat er isolatie op zit. De kleur zal worden bepaald door de aannemer middels een kleurenwaaier op de voorgevel te leggen.
- 2) De isolatie wordt gestukt, en zal dezelfde authentieke uitstraling krijgen als zoveel andere mooie oude panden in Leiden.
- 3) De muurankers worden teruggeplaatst, om hiermee geen afbreuk te doen aan het straatbeeld.
- 4) Mijn persoonlijke voorkeur gaat uit naar het schilderen van de gestukte muur in warmwit (RAL 9010). Echter, ik sta er open voor om de gevel een andere kleur te geven, indien de commissie en de gemeente menen dat dat het geheel er beter uit laat zien. In de bijgeleverde tekening ziet u dan ook 4 verschillende voorbeelden om uit te kiezen.

Ik hoop van harte dat u akkoord kunt gaan met het nieuwe voorstel, zodat ik nog voor het te koud wordt de werkzaamheden kan laten uitvoeren, én ik tevens komende winter een geïsoleerde buitenmuur zal hebben, waardoor mijn huis duurzamer zal zijn en ik ook de energiekosten als kostwinnaar van een één-ouder gezin met twee kinderen (waarvan er een studeert) zal kunnen blijven betalen.

Ik hoop u hiermee voldoende informatie te hebben gegeven. Mocht u behoefte hebben aan een persoonlijke toelichting van mij of de aannemer, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet
Femke E. Bakker

Hoge rijndijk 195
2314Ad Leiden
06-19607171
femke.bkker@gmail.com