

Duurzaam monumentenwerk is maatwerk





Duurzaam monumentenwerk is maatwerk

Monumentaal vastgoed verduurzamen vraagt een maatwerkaanpak. Een generieke aanpak is vaak niet mogelijk en dat maakt het soms ingewikkeld en onoverzichtelijk. Het stroomdiagram Monumenten Verduurzamen biedt erfgoedadviseurs die bij of voor gemeenten werken, stapsgewijs overzicht over het verduurzamen van monumenten. In het stroomdiagram is het proces van verduurzaming van een monument in zeven stappen uiteengezet – van het verzamelen van basisinformatie tot en met de uitvoering en monitoring van de maatregelen.

Voor een eigenaar is het vaak lastig om overzicht te krijgen over de mogelijkheden, risico's, verplichtingen en kosten-batenverhouding bij het verduurzamen van het monument. Standaardoplossingen zijn niet altijd mogelijk en vaak ontbreekt de juiste informatie of is informatie tegenstrijdig, gewoonweg omdat nog niet alles over monumentenverduurzaming bekend is. De gemeente is het eerste aanspreekpunt, maar specialistische kennis over verduurzaming van monumenten is ook hier vaak schaars. Het stroomdiagram Monumenten Verduurzamen helpt adviseurs om initiatiefnemers effectief te begeleiden in het verduurzamingsproces.



Hulp bij verduurzamen

Van erfgoed binnen uw gemeente

Complexe of eenvoudige ingrepen

Dit stroomdiagram is geschikt voor integrale verduurzaming, waarbij het hele gebouw onder de loop genomen wordt. Een DuMo adviseur zal doorgaans een groot deel van de stappen van dit stroomdiagram doorlopen. Het is dus raadzaam om bij complexe of grotere opgaven een dergelijke adviseur te raadplegen. Bij eenvoudige ingrepen wordt het stroomdiagram deels doorlopen, dan kunnen sommige stappen in overleg met de monumentendeskundige overgeslagen worden. "Heb ik te maken met een eenvoudig of een complex plan?" Dat verschilt per situatie en hangt sterk samen met de monumentale waarden van het pand. Dit wordt dan ook beoordeeld door de eigenaar en monumentendeskundige samen.

Klik op de knop voor
toelichting per stap



2. Initiatief

Inventariseren wensen en mogelijkheden

- Het aanvragen van een energiescan of een DuMo-advies.
- Wat is de motivatie van de initiatiefnemer voor verduurzaming?
- Hoe wordt het pand gebruikt?
- Hoeveel energie wordt er verbruikt?
- Hoeveel kan gedragsverandering opleveren?
- Wat is de verduurzamingswinst van de ingrepen?
- Combineren met onderhouds- of restauratiewerkzaamheden?

1

2

3

4

5

6

7



1. Basisinformatie

Verzamelen bekende informatie

- Wat zijn de monumentale waarden van het pand?
- Wat zijn de bouwfysische mogelijkheden en beperkingen van het pand?
- Welke mogelijkheden zijn er voor samenwerking en collectieve initiatieven?
- Wat is het overheidsbeleid voor verduurzaming van monumenten?
- Wat zijn de gemeentelijke verduurzamingsambities?
- Wordt de wijk of buurt aardgasvrij?
- Wat zijn de subsidie- en financieringsmogelijkheden?
- Welke productontwikkeling is er op het gebied van monumentenverduurzaming?



3. Onderzoek

Verzamelen van extra informatie

- Is er nader onderzoek nodig (bijvoorbeeld bouwhistorisch, bouwfysisch)?
- Wat is de samenhang van de maatregelen, in relatie tot elkaar en tot het monument?



5. Planfase

Maken verduurzamingsplan

- Kleine ingreep? Dan volstaat directe samenwerking met aannemer of installateur.
- Bij bouwkundige ingrepen of bij risico's voor het monument is een restauratiearchitect of een andere monumentenspecialist nodig.
- Maken van bouwtekeningen en bestek.
- Opstellen begroting.
- Vooroverleg met de commissie of behandelend ambtenaar.



7. Uitvoering en monitoring

- Toezien op uitvoering van de werkzaamheden.
- Verwerken van inzichten op de bouw.
- Verantwoording richting subsidieverstrekker.
- Monitoring van de resultaten.



4. Tussenstap

Check: klaar om te beginnen?

- Zijn de plannen realistisch?
- Zijn nut en noodzaak aangetoond?
- Is er voldoende bekend over de (on)mogelijkheden van het monument?
- Is er voldoende bekend over de risico's van de maatregelen?



6. Vergunningsfase

Aanvragen omgevingsvergunning

- Zijn er extra indieningsvereisten vanwege het monument?
- Advisering door ambtelijk monumentenspecialisten: gemeentelijk, rijks of provinciaal.
- Definitief advies van de monumentencommissie.
- Afstemmen van de vergunningstekst tussen vergunningverlener en monumentenspecialist.
- Publicatie van het voorgenomen besluit tot vergunningverlening.
- Bezwaarprocedure.
- Pas na afloop van de bezwaarprocedure kan de omgevingsvergunning gebruikt worden.



Basisinformatie

Het verduurzamen van een monument begint met het verzamelen van beschikbare basisinformatie. Het is belangrijk om uit te gaan van het monument – en niet van de mogelijke maatregelen – het pand bepaalt immers de kaders waarbinnen gewerkt gaat worden. Initiatiefnemer en adviseur gaan na wat er bekend is over de monumentale waarden van het pand en wat op het eerste gezicht de bouwfysische mogelijkheden en beperkingen zijn voor het verduurzamen. Een redengevende omschrijving, een bouwhistorisch rapport, bouwtekeningen, historische foto's en verbouwingstekeningen zijn hiervoor belangrijke bronnen.

Naast het onderzoeken van het monument is het zinvol om de mogelijkheden in kaart te brengen die buiten het eigen pand liggen – denk aan samenwerking met burens of in collectieven. In de leeslijst wordt verwezen naar verschillende collectieve initiatieven op het gebied van verduurzaming.

Ook overheidsbeleid is van invloed op de mogelijkheden voor verduurzaming en dient in kaart gebracht te worden, zoals erfgoedbeleid, duurzaamheidsbeleid (bijvoorbeeld zonnepanelenbeleid), richtlijnen voor archeologie en gebiedsambities van overheden voor verduurzaming. Neem de aanstaande wetwijziging die het gemeenten mogelijk maakt om zowel bij nieuwe als bestaande bedrijfspanden als voorwaarde voor een vergunning te stellen dat het dak constructief geschikt is voor zonnepanelen. Een voorbeeld van relevant beleid is ook dat gemeenten wijken aanwijzen die binnen een bepaalde periode van het gas afgaan, want dit soort informatie kan van invloed zijn op de verduurzamingsplannen van monumenteneigenaren.

Onder de basisinformatie vallen ook subsidie-mogelijkheden. Gemeenten kunnen eigenaren eventueel ondersteunen bij het in kaart brengen van financieringsmogelijkheden en subsidies bij het Rijk, de provincie, fondsen of de gemeente. Aandachtspunt hierbij is de norm wat de verduurzamingsmaatregel minimaal moet opleveren. Als zo'n prestatie-eis niet te verenigen is met het behoud van de monumentale waarden van beschermde panden, kunnen monumenteneigenaren die regeling niet gebruiken.

De productontwikkeling in de wereld van verduurzaming staat niet stil. Het is zaak om in kaart te brengen welke nieuwe technieken en materialen er op de markt zijn. In de leeslijst van deze handreiking staan handige websites met informatie over duurzaamheid en innovatie in relatie tot erfgoed.



In een rijksmonument op het Westergasterrein in Amsterdam is het Conscious Hotel ondergebracht. Duurzame maatregelen, zoals de warmte-koudeopslag, isolatie en thermische compartimentering zijn met zorgvuldig pas-en meetwerk aangebracht of zijn reversibel. Het hotel stimuleert gasten om bewuste keuzes te maken, met onder meer de verkoop en het gebruik van duurzame producten. Foto: Arjen Velt (interieur) & Nooij Photography (exterieur)



Initiatief

De tweede stap in het verduurzamingsplan is de analyse van mogelijkheden en de motivatie van de eigenaar. De financiën begrenzen de mogelijkheden, en daarom moet altijd het budget berekend worden. De adviseur kan een initiatiefnemer erop wijzen dat het de moeite loont om eens met een andere blik naar de financiën te kijken. Wat is de motivatie voor de verduurzaming? Speelt waardevermeerdering van het pand een rol? Kunnen de ingrepen zich in de toekomst terugverdienen – en in welk tempo?

Het maken van een energiescan of op een andere manier in beeld brengen wat het huidige energieverbruik is, is een goed uitgangspunt voor het verdere afwegingsproces voor verduurzaming. Een energiescan brengt de status quo in kaart: wat is nu het energieverbruik en hoe verhoudt zich dat tot de bouwfysische kenmerken van het monument? De energielekken en verbeterpunten komen aan het licht. Er zijn bedrijven die een energiescan uitvoeren die uitsluitend is gericht op mogelijkheden voor verduurzaming. Er zijn echter ook bedrijven die zowel verduurzaming als behoud van monumentale waarden meenemen in het onderzoek en hier een integraal advies aan koppelen; dit zijn de zogeheten Duurzame Monumentenadviseurs, waarover later meer.

De motivatie voor verduurzaming beïnvloedt de keuzes die gemaakt worden. Iemand die vooral denkt aan een beter wooncomfort kijkt anders naar de opgave dan iemand die vanuit principiële overwegingen aan de slag gaat. De redenen die doorgaans genoemd worden zijn: meer wooncomfort; bijdragen aan een betere en duurzame wereld; economische belangen zoals het verlagen van de energierekening, waardevermeerdering van het pand, betere verhuurmogelijkheden. Strengere wet- en regelgeving

leidt vaak tot druk op de eigenaar. Tot nog toe blijven monumentale woonhuizen en wijken met cultuurhistorische waarde vaak buiten schot, maar dat gaat hoogstwaarschijnlijk veranderen. Die verwachting is voor veel eigenaren een belangrijke motivatie om daadwerkelijk aan de slag te gaan.

In de initiatieffase wordt ook een analyse van het gebruik van het pand gemaakt. Dat is namelijk van invloed op de keuzes voor verduurzaming. De analyse van het gebruik gaat van groot naar klein en van algemeen naar specifiek. Ten eerste is de functie van een pand bepalend: een kantoor, een winkel, een woning of een schouwburg moet aan verschillende eisen voldoen. Op basis van de functie wordt de koers voor verduurzaming bepaald, maar hiermee is nog niet alle informatie in kaart gebracht. Neem een woonhuis. Woont er een groot gezin, wordt er veel thuis gewerkt, moeten alle vertrekken verwarmd worden of is zonering een optie? Ook toekomstige eigenaren en de gebruikswaarde van het pand kunnen meewegen bij de verduurzamingskeuzes. Het is belangrijk dat de vragen aan de eigenaar zo geformuleerd worden dat ze leiden tot de informatie die nodig is om keuzes te kunnen maken.

Hoewel wordt gewerkt naar een ontwerp voor verduurzaming, kan gedragsverandering van de gebruiker ook al behoorlijk bijdragen aan een lager energieverbruik en het is belangrijk om de initiatiefnemer hierop te wijzen. Het sluiten van deuren, spaarzaam omgaan met elektriciteit en warm water, het aantrekken van een warme trui – al dit ‘laaghangend fruit’ beïnvloedt de energierekening en is daarmee van belang voor het duurzaamheidsvraagstuk.

Vanuit praktische en financiële overwegingen is het verstandig om de planning goed in kaart te brengen. Het uitgangspunt is de bestaande situatie. Wat is het energielabel en hoe groot is de mogelijke verbeteringsslag? Een eigenaar die veel kan verbeteren op het gebied van wooncomfort en energiebesparing zal bereid zijn om meer te investeren. Maar iemand die al dubbelglas heeft zal minder snel overstappen op triple glas. Ook de verwachte levensduur van materialen en installaties weegt mee in de besluitvorming.

Met een integraal plan worden verduurzamingsmaatregelen in een bredere context geplaatst. Keuzes beïnvloeden elkaar: de manier waarop en de mate waarin de schil geïsoleerd is, heeft gevolgen voor de keuze van installaties. Het redelijkerwijs haalbare isolatieniveau bepaalt mede welke installaties mogelijk zijn. Bepaalde ingrepen sluiten sommige opties uit of bemoeilijken de uitvoering ervan. Het is daarom belangrijk om in kaart te brengen wat de huidige wensen voor verduurzaming zijn en wat er op de lange termijn uitgevoerd gaat worden.

Bij voorkeur wordt de verduurzaming meegenomen met andere verbouwingen en onderhoudswerkzaamheden. Het is praktisch om werkzaamheden te combineren en bovendien maakt een integrale aanpak vaak ook een complete aanpak mogelijk: als je toch de vloer open haalt dan kun je net zo goed meteen de leidingen vervangen. Verduurzaming mag een meerjarenplan zijn: ingrepen zijn vaak goed te combineren met bijvoorbeeld schilderwerk of verbouwingen. Het verduurzamen op basis van een meerjarig onderhoudsplan is financieel en praktisch gunstig.

Zeker in het geval van integrale plannen of meerjarenplannen is het raadzaam specialistische hulp in te schakelen. Het is mogelijk om een restauratiearchitect in te schakelen en er zijn bedrijven gespecialiseerd in maatwerkadviezen voor monumenten, het advies van zo'n Duurzame Monumenten-adviseur (DuMo-adviseur) is breder dan een energiescan, het is namelijk een maatwerkadvies voor initiatiefnemers die integraal willen verduurzamen. Een ervaren restauratiearchitect of een DuMo-adviseur kan het hele proces begeleiden. Hij of zij weet de juiste vragen te stellen, ziet het grotere plaatje en kan daarom werken aan een integraal plan. Bovendien kan zo'n adviseur aannemers en leveranciers beoordelen op hun vakbekwaamheid voor monumenten. Een advies conform de uitvoeringsrichtlijn 2001 van het ERM (stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg) is bovendien een voorwaarde voor het aanvragen van een [Duurzame Monumenten-plus lening](#) bij het Nationaal Restauratiefonds voor de verduurzaming van rijksmonumenten die niet als woning geregistreerd staan.



Onderzoek

Bij het samenstellen van de basisinformatie en tijdens de initiatieffase komen er ongetwijfeld vragen en onduidelijkheden naar boven. Hier is het belangrijk om in kaart te brengen welke expertise nog meer geraadpleegd moet worden. Aan de hand van de aanwezige informatie zal blijken of de risico's en opbrengsten helder in kaart gebracht kunnen worden. Zo niet, dan is vervolgonderzoek nodig. Denk hierbij aan nader bouwhistorisch en/of bouwfysisch onderzoek,

waarmee de mogelijkheden en beperkingen van het pand definitief vastgesteld worden. Op basis van de informatie die de onderzoeksfase oplevert, kunnen de maatregelen voor verduurzaming goed op elkaar en op het monument afgestemd worden.



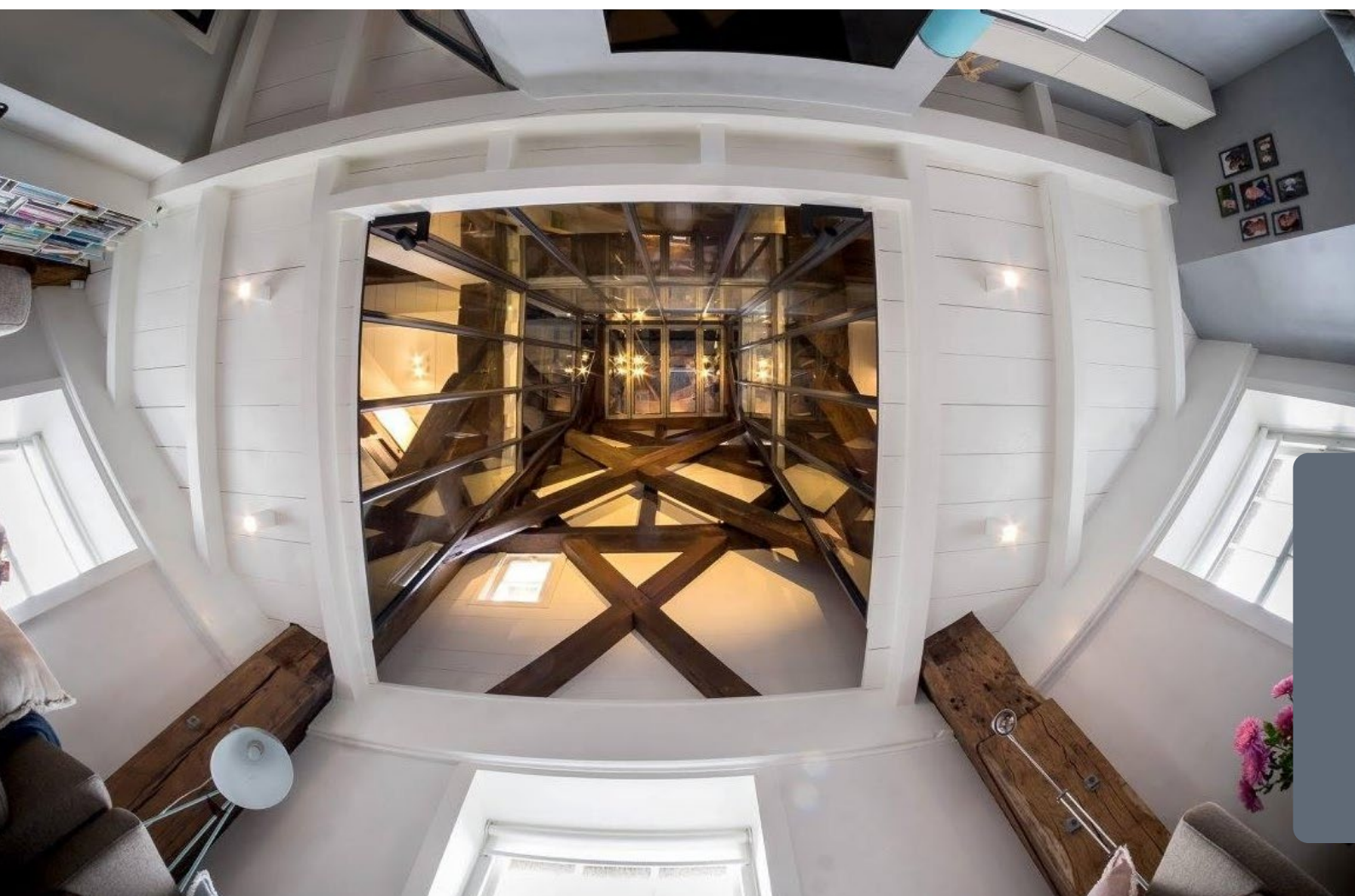
*Woonvoorziening voor ouderen met dementie in monumentale stulp. Een trasformatie waarbij verduurzaming centraal stond.
Foto: Ossip van Duyvenbode*

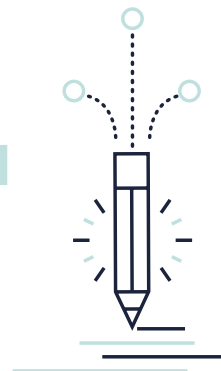


Checklist

Stap vier is een tussenstap. Met een checklist controleert de initiatiefnemer of alles wat nodig is nu op tafel ligt. De initiatiefnemer en de gemeentelijk adviseur vragen zich af of de maatregelen realistisch gekozen zijn. Zijn nut en noodzaak aangetoond? Hebben ze inzicht in de aandachtspunten en beperkingen van het monument? Weten ze genoeg over de verduurzamingsmaatregelen en eventuele risico's voor het monument? Sluiten de keuzes voor verduurzaming goed aan op het gebruik en de ambities

van de initiatiefnemer en is rekening gehouden met de toekomstplannen en andere werkzaamheden? Als er nog onduidelijkheden zijn, kunnen eerdere stappen uit het stroomdiagram nogmaals doorlopen worden.





Planfase

Na het doorlopen van de eerste vier stappen van het stroomdiagram is er duidelijkheid over de wensen en mogelijkheden voor verduurzaming. Duidelijk is ook of het om grote of kleine ingrepen gaat. Bij ingrijpende en bouwkundige wijzigingen is een ontwerpersblik nodig en is het verstandig om een ervaren restauratiearchitect te vragen om een ontwerp te maken. Enkel bij kleine, betrekkelijk eenvoudige ingrepen kan direct aan een installateur of aannemer gevraagd worden om tekeningen te maken – die worden gebruikt tijdens de uitvoering, maar ook bij de vergunningaanvraag.

Het is aan te raden om in een vroeg stadium in overleg te gaan met de monumentencommissie

of de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie brengt advies uit over de vraag of de plannen passen binnen de kaders die de gemeente gesteld heeft. Een vooroverleg met de commissie maakt het mogelijk initiatieven af te stemmen voordat er een vergunning aangevraagd wordt. Zeker bij monumenten is het raadzaam om hier gebruik van te maken, om te voorkomen dat een initiatiefnemer onder tijdsdruk de plannen moet wijzigen, terwijl er al veel kosten gemaakt zijn voor het plan. Samen met de restauratiearchitect, de aannemer en/of de installateur worden vervolgens tekeningen, bestek en begroting gemaakt.



Binnenkort verrijst in de monumentale kerk De Driemaster in Den Helder een energieneutrale woning, 'nul op de meter' is het doel.



Vergunning

Voor het veranderen van een monument is altijd een vergunning nodig, want bij monumenten is zowel het exterieur als het interieur beschermd. Dit betekent dat vrijwel alle verduurzamingsmaatregelen aan monumenten vergunningplichtig zijn.

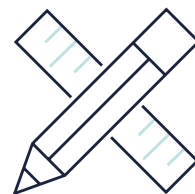
Een omgevingsvergunning voor monumenten wordt aangevraagd via het omgevingsloket. De reguliere vergunningsprocedure kent een termijn van acht weken. Complexere aanvragen met een hoog risico voor de omgeving verlopen via de uitgebreide procedure die maximaal zes maanden duurt. Binnen de eerste acht weken kan het bevoegd gezag de termijn eenmalig met zes weken verlengen. Naast de algemene indieningsvereisten voor bouwactiviteiten kan de gemeente vragen naar aanvullende informatie over het monument. Welke stukken dat zijn hangt af van de aard van de ingreep, het gemeentelijk beleid en de aard van het monument. Voorbeelden van extra aan te leveren stukken zijn bouwhistorisch onderzoek, extra situatietekeningen of foto's van de bestaande situatie versus de nieuwe situatie. Soms zal een van de commissieleden het pand bezoeken om een goed beeld van de situatie te krijgen.

De aanvraag wordt beoordeeld door de gemeentelijk vergunningverlener en door de gemeentelijk monumentenspecialist. Bij rijksmonumenten wordt in geval van sloop, ingrijpende wijzigingen, reconstructie en wijzigingen als gevolg van functiewijziging, ook de rijksdienst om advies gevraagd. Bij provinciale monumenten wordt altijd de provinciaal monumentenadviseur geraadpleegd.

Vergunningaanvragen voor rijksmonumenten worden beoordeeld door een monumentencommissie of commissie ruimtelijke kwaliteit, maar de meeste gemeenten stellen het advies van de commissie ook als voorwaarde voor omgevingsvergunningen bij gemeentelijke en provinciale monumenten.

De daadwerkelijke vergunningstekst wordt meestal opgesteld door de vergunningverlener. Het is belangrijk dat de monumentenspecialist ook in dit stadium nog afstemming zoekt: staan de voorwaarden voor de juiste omgang met het monument expliciet benoemd in de vergunning? Alleen met een zorgvuldig uitgewerkte vergunning heeft de gemeente iets in handen om toe te zien op de uitvoering van de afgesproken aanpak.

Als de aanvraag aan alle voorwaarden voldoet kan de gemeente de vergunning verlenen. De gemeente is verplicht om het voorgenomen besluit tot omgevingsvergunning te publiceren in het gemeenteblad. Binnen zes weken na publicatie kan er nog bezwaar gemaakt worden tegen het besluit. Bij monumenten treedt de omgevingsvergunning pas in werking op de dag na afloop van de bezwaartermijn. Tot dan kan nog geen gebruik worden gemaakt van de vergunning.



Uitvoering en monitoring

Tijdens de uitvoering is het belangrijk dat de monumentenspecialist, de aannemer en de eigenaar goed contact hebben. In de uitvoeringsfase komen vaak verrassingen aan het licht die op de bouw opgelost moeten worden en het advies van de monumentendeskundige is dan onmisbaar. Ook kan die erop toezien dat de werkzaamheden inderdaad conform de vergunning uitgevoerd worden. Bij de meeste gemeenten is bouwtoezicht belegd bij toezichthouders, maar als zij niet gespecialiseerd zijn in monumenten is het verstandig om de monumentenspecialist ook te betrekken.

Veel subsidies worden pas uitgekeerd na afloop van de werkzaamheden. Hiertoe worden stukken overhandigd die aantonen dat de

werkzaamheden conform de afspraken uitgevoerd zijn. Het is raadzaam om bij te houden welke stukken gevraagd worden en om deze administratie direct na de uitvoeringsfase af te handelen.

Na uitvoering van de werkzaamheden is monitoring van de opbrengsten van verduurzaming natuurlijk essentieel. Wat heeft de ingreep opgeleverd aan wooncomfort en energiebesparing? Deze informatie is interessant voor de eigenaar, maar ook voor de monumentenspecialist die de opgedane kennis op een later moment weer kan gebruiken. Daarmee is de cirkel rond.



*De Blokker in Blokker is op innovatieve wijze verduurzaamd en vervolgens in gebruik genomen als kantoor.
Foto: Benno Ellerbroek*

Verder lezen

Toolkit beleidsinstrumenten verduurzaming cultuurhistorisch waardevolle bouw
Toolbox Duurzaamheid Ruimte
Monumententoezicht

Ook voor eigenaar interessant

Toolkit Duurzaam Erfgoed
Integraal verduurzamingsplan
Verduurzamingsrichtlijnen
Verduurzaming monumenten
Verduurzamingszelfscan
Stappenplan verduurzaming monumenten
Groene Menukaart
Energiebespaarplicht voor instellingen en bedrijven

Colofon

Tekst

Marrit van Zandbergen

Werkgroep

Hans Boonstra
Rosanne Bruinsma
Kees Doornenbal
Dorine van Hoogstraten
Reinier Mees
Jeroen Twisk
Han van der Zanden
Marrit van Zandbergen

Redactie

Rosanne Bruinsma
Dorine van Hoogstraten

Eindredactie

Maarten Ettema

Vormgeving

Merijn Groenhart





**MOOI
NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT



Het Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland is een samenwerking tussen MOOI Noord-Holland en Stichting NMF en wordt mogelijk gemaakt door de provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

info@steunpunterfgoednh.nl | www.steunpunterfgoednh.nl