

Bijlage 4 Beoordelingskader voor verduurzaming van beschermde monumenten

Regeling Erfgoed en Duurzaamheid 2024 (kortweg: Monumentenregeling Zeist 2024)		Versie: 1.0
Bijlage bij collegevoorstel 'Monumentenvergunningen onder de Omgevingswet: naar eigen regels voor het Zeister erfgoed'.		Datum: 20022024
		DEFINITIEF:
Afdeling / ambtelijk opdrachtgever s	Ruimtelijke Ontwikkeling /Beleid en advies / Cultureel Erfgoed en Duurzaamheid; Bas Willemsen en Alex van Doorn	Voor akkoord BW/ AvD: Datum:
Opstellers	Marina Laméris, Jertske Pasman	Voor akkoord: Datum:
Wethouders	Walter van Dijk; Wouter Gatsburg	Voor akkoord: Datum:
Betrokken- vakspecialiste n	Christine Marskamp (jurist); Advies- plantoetsers (14 maart)	Voor akkoord: Datum:

Extern advies	GRK (6 maart) AML (15 maart) Denktank (4 maart)	
----------------------	--	--

Dit beoordelingskader bevat uitgangspunten en richtlijnen voor standaardtoetscriteria en maatwerk, waaronder advisering door CRK, en het toepassen van het afwegingskader van het Rijk en de uitvoerings- en verduurzamingsrichtlijnen van de Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) voor het verduurzamen van monumenten.

Reikwijdte

Dit kader geldt voor zowel gemeentelijke – als rijksmonumenten en voor niet-monumentale panden in beschermde gebieden.

Dit kader hoort bij de Duurzame Monumentenregeling Zeist 2025 en is gebaseerd op de principes zoals beschreven in “Zeister principes en uitgangspunten bij de Duurzame Monumentenregeling Zeist 2025”.

Algemene kaders

Regels voor standaardtoetsen

De criteria zoals opgenomen in de Duurzame Monumentenregeling Zeist 2025 zijn de standaardcriteria voor het toetsen van een:

- omgevingsplanactiviteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument (ruimtelijke toets)
- vergunningsplichtige gevallen voor de bouwactiviteit (technische toets)
- Rijksmonumentenactiviteit, in aanvulling op de beoordelingsregels van Bkl 8.80
- Omgevingsplanactiviteit die wordt verricht op een locatie waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven

Als een aanvraag niet voldoet aan de criteria uit de regeling volgt een maatwerktoets.

Voorkeursladder voor duurzame maatregelen

(naar voorbeeld van de nationale restauratieladder. 1 meest gewenst, 3 minst gewenst)

1. Maatregelen die niet invasief zijn, dat wil zeggen die geen of geringe aanpassingen van het beschermde monument of aanpassingen aan onderdelen zonder monumentale waarde betreffen.
2. Reversibele maatregelen, dat wil zeggen maatregelen die weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder dat er schade aan het monument ontstaat.
 - a. Omkeerbare wijzigingen die het monument zelf niet fysiek wijzigen, bijv. plaatsen van een warmtepomp bij een monument
 - b. Omkeerbare wijzigingen die het monument visueel wijzigen, bijv. plaatsen van zonnepanelen op het dak
 - c. Tijdelijke maatregelen
3. Niet-reversibele maatregelen, dat wil zeggen maatregelen die niet zonder schade ongedaan gemaakt kunnen worden en die een blijvend karakter hebben.
 1. Onomkeerbare wijzigingen van onderdelen met geringe of geen monumentwaarden
 2. Onomkeerbare wijzigingen van onderdelen met monumentale waarden

Toelichting

Als de mate van aantasting groot en onomkeerbaar is door het vernieuwen en/of verwijderen van historisch materiaal en detaillering dan gaan we terughoudend met een aanvraag om. De basis hiervoor ligt in het RCE-afwegingskader. De gemeentelijke regels en het beoordelingskader zijn hierop ingericht.

- o Omkeerbare toevoegingen aan of bij het monument genieten de voorkeur boven het fysiek wijzigen van een monument.
- o Niet vanaf openbaar gebied zichtbare maatregelen genieten voorkeur boven zichtbare.
- o Er moet aantoonbaar rekening gehouden zijn met de balans tussen de ingreep in het monument en het optimale resultaat voor het verduurzamen, conform de Zeister principes.
- o Principes van de restauratieladder worden toegepast (behouden verdient de voorkeur boven vernieuwen).

RCE-afwegingskader en uitvoeringsrichtlijnen

Bij de beoordeling wordt het afwegingskader van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor isolatiemaatregelen, getiteld "*Verduurzaming van monumenten. Afwegingskader voor vergunningverlening*" betrokken. Dit kader geeft een goede grondslag voor de wijze van afwegen en wordt als basiskader voor afweging van aanvragen toegepast.

Het afwegen zelf blijft met dit kader werk voor erfgoeddeskundigen. Het is geen vinklijst waar een eigenaar mee aan de gang kan. Het geeft ook geen antwoord op wat er wel en niet kan, het is enkel en alleen een kader.

Omdat het kader door RCE periodiek aangevuld en verbeterd zal worden, wordt het kader zelf niet vastgesteld, maar wel de toepassing ervan. Zo wordt altijd met een actuele versie gewerkt zonder dat opnieuw een collegebesluit nodig is.

Kwaliteitseisen

De uitvoering van alle activiteiten in, aan en op beschermde monumenten moet voldoen aan de uitvoerings- en verduurzamingsrichtlijnen van de uitvoerings- en verduurzamingsrichtlijnen van de Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). Daarnaast dienen details van verduurzamingsmaatregelen, als dit van toepassing is, te voldoen aan de details uit "een warme jas voor oude huizen", een detailboek dat praktische richtlijnen biedt voor het energetisch verduurzamen van oude huizen. Dit detailboek bevat de meest voorkomende details bij woonhuizen, maar is niet voor alle monumenten toepasbaar.

Geen standaardtoets voor na-isolatie

Vanwege de complexiteit en grote kans op vervolgschade zijn er, op een paar uitzonderingen na (zie artikel 1 Duurzame Monumentenregeling 2025), geen vergunningsvrije activiteiten en geen standaardtoetscriteria bij na-isolatie. Dit betreft ook spouwmuurisolatie. De gemeente heeft specifieke aanvraagvereisten voor na-isolatie opgesteld.

Zie bijlage A.

Uitgangspunten na-isolatie

De aanwezige monumentale waarden zijn samen met de technische en bouwfysische condities van het monument bepalend voor de mogelijk te nemen energiebesparende maatregelen. De maatregelen mogen de vocht- en dampbalans in het monument niet verstoren. Indien een maatregel of voorziening de monumentale waarden aantast of de technische conditie van het monument ondermijnt, moet van de maatregel of voorziening worden afgezien of met een minder niveau van isolatiewaarden genoegen worden genomen. Een plan voor na-isolatie gaat altijd samen met een plan voor ventilatie.

Het energiezuiniger maken van een pand geschiedt bij voorkeur als integraal totaalplan; dat wil zeggen dat alle onderdelen, zowel gevels, kozijnen, beglazing, dak als vloer, tegelijkertijd worden aangepakt. Verbeterd men slechts één of twee van deze onderdelen, dan kan bouwkundige schade veroorzaken, bijvoorbeeld omdat vocht op de gevel neerslaat in plaats van op het glas. Op deze wijze kan ook het best een afweging gemaakt worden of er met het plan een goede balans is tussen behoud van het monument en het realiseren van de energietransitie.

CRK-advies: toepassing beoordelingsregels

Bij de advisering op de aanvraag wordt geadviseerd conform de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning bij een rijksmonumentenactiviteit (zie Bkl 8.80) en de "*Toepassing beoordelingsregels bij advisering over gebouwde en aangelegde rijksmonumenten. Uitgangspunten voor de adviespraktijk*". Deze beoordelingsregels gelden ook voor gemeentelijke monumenten.

Er wordt rekening gehouden met en geadviseerd over de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;

c. het bevorderen van het toekomstbestendig gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden.

CRK adviseert ten minste over deze beginselen en betreft hierbij:

- Het afwegingskader voor verduurzamen en de handreiking voor zonnepanelen van RCE
- Programma van eisen in relatie tot mogelijkheden van het monument
- Verduurzamingsprincipes van Zeist, de nationale restauratieladder en de principes van restauratiekwaliteit
- Regels in het tijdelijke Omgevingsplan onder dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie CH1 en CH2 resp. andere relevante aanduidingen van een dubbelbestemming cultuurhistorie.

en

De kwaliteit van

- het ontwerp
- de voorgenomen uitvoering: is voldoende aannemelijk gemaakt dat de uitvoering voldoet aan de uitvoeringsrichtlijnen (URL) ERM / verduurzamingsrichtlijnen ERM en/of aan de details van 'warme jas'

en

Gevolgen voor

- cultuurhistorische waarden
- bouwkundige en bouwfysische aspecten

CRKadvies: wijze van afhandeling

Als wordt voldaan aan de standaardtoetscriteria van de Duurzame Monumentenregeling Zeist 2025 is er geen beoordeling door CRK nodig. Een advies is echter verplicht. In die gevallen wordt CRK via een standaardadviesjabloon verzocht om advies. In dit sjabloon wordt kort gemotiveerd op basis waarvan het plan voldoet aan de standaardcriteria en voldoet aan de Zeister principes. CRK wordt verzocht conform de regeling te adviseren. Dit geldt ook voor Rijksmonumenten.

De erfgoedadviseur kan deze aanvraag aan CRK ook doen als sprake is van:

- een geringe afwijking van de standaardtoetscriteria, bijv. als het achtererf weliswaar grenst aan openbaar toegankelijk gebied, maar vanwege de afstand of vorm van het perceel dit niet zo ervaren wordt

Of sprake is van een geringe afwijking is ter beoordeling van de erfgoedadviseur.

Ingrijpend of bijzonder

Afhankelijk van de ingrijpendheid van het plan én de monumentwaarden wordt bepaald of een standaardadvies volstaat, of dat een maatwerkadvies vereist is.

Als de aanvraag voor verduurzamen een complex, integraal of ingrijpend plan betreft of een complex monument of een monument met zeer hoge waarden zullen de basiskaders en -regels doorgaans niet toereikend zijn. Het vergt dan een maatwerkaanpak.

Als er geen sprake is van toepassing van de standaardtoetscriteria is CRK-maatwerkadvies vereist. Dit geldt in elk geval voor:

- een activiteit aan of op een zij of achtergevel of dakvlak als het zij- of achtererfgebied grenst aan openbaar gebied of
- een voorgevel of activiteit in voorerfgebied en/of het betreft een bijzondere
 - o beeldbepalende ligging/locatie en/of
 - o dakbedekking en/of
 - o vorm en/of
 - o typologie

Maatwerkadvies

CRK adviseert met ten minste 2 monumentendeskundigen (niet inbegrepen de secretaris van de commissie) in de volgende gevallen

- o Het betreft een (complex) totaalplan voor het verduurzamen en

- o Het betreft een belangrijk en bijzonder monument (bijv. top 100-monument) en/of
- o Het betreft een ingrijpende ingreep op basis waarvan de uitgebreide procedure geldt (bij rijksmonumenten).

Definitie ingrijpend

De Rijksregels voor “ingrijpende wijziging” zijn van toepassing op het wijzigen van beschermde monumenten. Als hiervan sprake is, geldt bij rijksmonumenten een uitgebreide procedure, waarbij ook de RCE (formeel: de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) advies geeft. Als het rijksmonument bovendien buiten de bebouwde kom ligt, wordt ook Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht om advies gevraagd.

Ook bij gemeentelijke monumenten hanteren we de stelregel: is het plan ingrijpend, dan wordt de CRK om een advies door de ten minste twee monumentdeskundigen gevraagd.

- 1°. het slopen van het monument, als het gaat om het geheel afbreken van het monument of het gedeeltelijk afbreken daarvan als die gedeeltelijke afbraak van ingrijpende aard is voor de monumentale waarden van het monument;
- 2°. het ingrijpend wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan, waaronder het nemen van verregaande maatregelen voor het verduurzamen, als de gevolgen voor de monumentale waarden van het monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het slopen van het monument, bedoeld onder 1;
- 3°. het reconstrueren van het monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van het monument;
- 4°. het wijzigen van het monument of een belangrijk deel daarvan voor een gebruiksverandering van het monument, waaronder het nemen van verregaande maatregelen voor het verduurzamen, als dat ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarden; of
- 5°. het verplaatsen van het monument of een belangrijk deel daarvan.

Definitie bijzonder monument

Hervan is in elk geval sprake als:

1. Als het pand onderdeel uitmaakt van een bijzonder dakenlandschap en/of een bijzondere rol in zichtlijnen vanaf historische landmarks speelt (zoals een kerktoeren), en/of het een hoekpand en/of een pand dat in stedenbouwkundig opzicht een belangrijke rol speelt, betreft, zoals een poortgebouw / bijzondere hoekoplossing van een plein; en
- er is sprake van ten minste een van de volgende situaties:
2. bijzondere of zeldzame dakbedekking: riet, natuurstenen leien, koper, zeldzame dakpannen;
 3. bijzondere dakvorm: rond, spits;
 4. bijzondere e/o zeldzame typologie: kerk, kasteel, boerderij
 5. Top-100 monumenten

Wat weegt het college van B&W?

Het CRK-advies geeft inzicht in de wijze waarop de monumentale waarden is omgegaan en geeft een gecombineerd welstands- en monumentenadvies. Bij een negatief advies en bij aantoonbaar verlies van monumentale waarden hoeft dit niet in alle gevallen tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het CRK-advies wordt door B&W gewogen in samenhang met

- Duurzaam gebruik / mogelijkheden en eisen vanuit duurzaamheid (techniek, materialen, installaties);
- Toekomstperspectief: bijdrage aan energietransitie en mate van CO₂-reductie, milieuvriendelijkheid;
- Belang van initiatiefnemer: bestrijding energie-armoede, persoonlijke wensen voor gebruik en comfort;
- Maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak / sociaal-maatschappelijke doelstelling (bijv. bij een kerk of school);
- Adviezen en regels vanuit andere relevante wet- en regelgeving.

Maatwerk toetsings- en beoordelingscriteria voor zonnepanelen

Zonneladder

De zonneladder voor monumenten biedt een voorkeursvolgorde van meest naar minst gewenst voor de locatie van zonnepanelen. Het is een afwegingskader voor de locatie van zonnepanelen. Dit betekent dat als onderbouwing voor een aanvraag voor het opwekken van zonne-energie in, op en bij beschermde monumenten en gebieden cq structuren aangegeven moet worden op welke wijze deze zonneladder betrokken is.

Bij maatwerkplannen wordt een onderbouwing verlangd voor de keuze welke oplossing het meest passend is.

Geen vergunning wordt verleend als

- niet of onvoldoende is aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn;
- niet of onvoldoende is aangetoond dat er geen beter inpassingsplan gemaakt kan worden uit oogpunt van energie-efficiëntie en/of kostenefficiëntie;
- het beschermde gebied of structuur visueel verstoord wordt en/of andere historische waarden daarvan ernstig in het geding komen.

Zonneladder voor beschermde monumenten

Voorkeursladder voor het plaatsen van zonnepanelen aan, op of bij een monument

1. Op een plat of schuin dak van een vrijstaand bouwwerk bij een monument;
2. Op een plat of schuin dak van een aangebouwd onderdeel zonder monumentale waarde (bijv. op een recent aangebouwde garage);
3. Op een plat dak van een onderdeel met monumentale waarde;
4. Op een onbenut deel van het eigen terrein (veldopstelling), op voorwaarde dat het terrein zelf geen onderdeel is van het beschermde monument en het geen groen monument betreft of uit een historisch-ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze locatie de voorkeur geniet;
5. Op een (achter)dakvlak van het monument als dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd en het achtererf niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied¹;
6. Op een zijdakvlak als dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd en het zijerf niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied;
7. Op een dakvlak dat niet zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk terrein;
8. Op een zij- of achterdakvlak dat geheel of gedeeltelijk vanuit een openbaar toegankelijk gebied zichtbaar is;
9. Op een voordakvlak dat geheel of gedeeltelijk vanuit een openbaar toegankelijke ruimte zichtbaar is.

Wat is zichtbaar?

Visuele verstoring van het monument is een toetsingscriteria voor het beoordelen van een vergunningsaanvraag. Hierbij speelt de mate van zichtbaarheid een rol.

Er is sprake van zichtbaarheid indien:

- Het een dakvlak of gevel betreft waarvan het erf grenst aan openbaar toegankelijk gebied;
- Het een dakvlak of gevel betreft die vanaf openbaar toegankelijk gebied zichtbaar is vanaf minder dan 75 meter afstand;
- Het een dakvlak of gevel betreft die zichtbaar is vanuit het menselijke perspectief van 1,7 meter oftewel gemiddelde ooghoogte;
- Beplanting (zoals laanbomen) en roerende zaken (zoals woonboten) die het dakvlak geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrekken spelen geen rol voor het bepalen van de zichtbaarheid.

Basisvoorwaarden voor het plaatsen zonnepanelen aan of op een beschermd monument

1. Indien voor het plaatsen van zonnepanelen aanpassingen aan het monument verricht moeten worden, gelden de volgende basisvoorwaarden:

- a. er mag geen schade ontstaan aan het beschermde monument, en;
- b. er mogen geen materialen verloren gaan die bijzondere erfgoedwaarden hebben, en;
- c. de historische waarden van het monument mogen niet in het geding zijn;
- d. bij twijfel hierover wordt advies gevraagd aan de CRK.

2. De zonnepanelen moeten reversibel worden aangebracht, dat wil zeggen dat de plaatsing zonder schade of wijzigingen aan het monument uitgevoerd kan en de voorzieningen te zijner tijd zonder schade

¹ Een voor publiek opengestelde rivier, park, vijver, bos of parkeerplaats, etc, is openbaar toegankelijk gebied.

te verwijderen zijn zodat er geen sprake is van schade aan of verlies van historische materialen en (inwendige) constructies;

3. De oorspronkelijke dakbedekking mag in beginsel niet worden verwijderd. Indien het verwijderen van historisch materiaal toch aan de orde is, wordt dit materiaal opgeslagen om bij het verwijderen of wijzigen van de installatie in de toekomst weer opnieuw toegepast te kunnen worden.

4. Op daken die zijn gedekt met een bijzondere of zeldzame dakbedekking of bijzondere dakvorm (in kleur, type en/of materiaal) zijn zonnepanelen of andere voorzieningen in beginsel niet toegestaan, tenzij een positief advies door CRK is verstrekt of het college van B&W heeft voor een perceel, gebied of specifiek monument een uitzondering gemaakt;

5. Op daken die onderdeel uitmaken van een bijzonder dakenlandschap en/of die een bijzondere rol in zichtlijnen vanaf historische landmarks spelen (zoals een kerktoeren), en/of op daken van gebouwen met een bijzondere of zeldzame typologie zijn zonnepanelen in beginsel niet toegestaan, tenzij een positief advies door CRK is verstrekt of het college van B&W heeft voor een perceel, gebied of specifiek monument een uitzondering gemaakt;

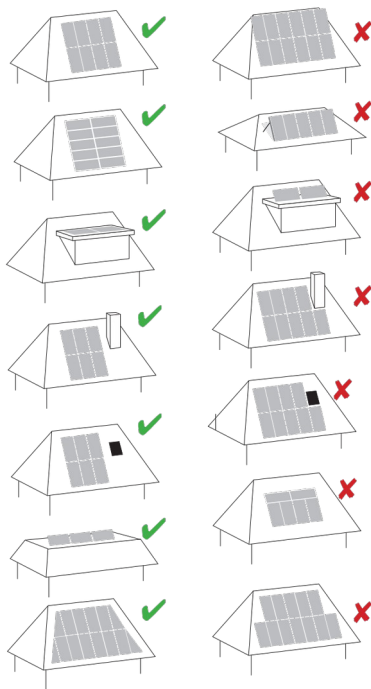
6. De constructie van het bestaande dak moet aantoonbaar de verhoogde belasting door gewicht en/of wind als gevolg van de zonnepanelen kunnen dragen;

7. Op alle uitvoeringswerken zijn de Uitvoerings- en verduurzamingsrichtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (de URL van ERM) van toepassing.

8. Het college kan voorschrijven dat voor een goede afweging van een aanvraag een bouwhistorisch onderzoek nodig is, of elk ander onderzoek dat uit oogpunt van goede monumentenzorg nodig is.

Basisschetsen voor zonnepanelen

Een eenvoudige verbeelding van de principes voor een legplan.



Toetsingscriteria voor zonnepanelen op daken van niet beschermd gebouwen in beschermde gebieden en structuren

Toestemmingsvrij bij niet-beschermd onderdelen in beschermde gebieden en structuren:

De vergunningsvrije regels van Besluit bouwwerken leefomgeving van Bbl 2.29 d. gelden in de beschermde gebieden als

- het geen beschermd monument betreft en
- er geen sprake is van bouwen bij een beschermd monument en
- aan de voorwaarden van Bbl 2.30 lid 3b wordt voldaan.

Dit betekent dat zonnepanelen toegestaan zijn binnen de regels van Bbl 2.29d als (letterlijke wetstekst Bbl 2.30 lid 3b)

- De panelen op een achterdakvlak geplaatst worden, op voorwaarde dat het dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
- De panelen op een bouwwerk op gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw worden geplaatst, op voorwaarde dat het gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Zichtbaarheid is geen criterium als aan het bovenstaande wordt voldaan.

Bbl 2.29 d

(letterlijke wetstekst)

een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1°.bij plaatsing op een schuin dak:
 - o i.binnen het dakvlak;
 - o ii.in of direct op het dakvlak; en
 - o iii.hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak;
- 2°.bij plaatsing op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel; en
- 3°.als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk geplaatst;

Toetsingscriteria voor zonnepanelen op niet-beschermd panden in beschermd gebied

- a. De panelen mogen in het zicht geplaatst worden
- b. De eisen voor het legplan zijn gelijk aan die voor beschermd monumenten
- c. Zonnepanelen op niet-monumenten zijn toegestaan, op voorwaarde dat ze in vorm/type en kleur overeenkomen met de bestaande dakpannen.
- d. Het college kan terreinen en gebieden aanwijzen waar alleen de criteria van Bbl 2.29d van toepassing zijn.

Toetsingscriteria voor zonnepanelen in beschermd gebied of structuren op ensembles (een reeks van panden die dezelfde of soortgelijke uitstraling hebben, uit dezelfde bouwtijd stammen en/of hetzelfde ontwerp betreffen)

1. De panelen mogen in het zicht geplaatst worden;
2. Er wordt één ontwerp gemaakt voor het gehele ensemble;
3. De voorzieningen worden
 - a. direct op alle panden op gelijke wijze geplaatst via een collectieve aanvraag, of;
 - b. de eerste aanvraag geldt als de trendsetter voor de andere aanvragen, tenzij overtuigend wordt aangetoond dat in een specifiek geval (bijvoorbeeld een hoekpand) een andere oplossing de voorkeur geniet.
4. Voor nog te realiseren nieuwbouw geldt dat:
 - a. voorzieningen voor energie opwekking mee-ontworpen en op eigentijdse wijze ingepast worden, zowel in stijl als in materiaalgebruik als in doelmatigheid, en;
 - b. als de voorzieningen niet bij alle panden die tot hetzelfde ontwerp behoren, direct worden aangebracht, de mee-ontworpen trendsetter ook voor de overige panden verplicht toegepast moet worden. Als overtuigend wordt aangetoond dat in een specifiek geval (bijvoorbeeld een hoekpand) een andere oplossing de voorkeur geniet, kan hierop een uitzondering gemaakt worden.

Maatwerkcriteria voor veldopstelling van grondgebonden zonnepanelen bij beschermd groene monumenten en cultuurlandschappen

Als de installatie voldoet aan de voorwaarden:

- a. de opstelling houdt ten minste 10 meter afstand tot een beschermd gebouwd onderdeel van het groenmonument (bijv. brug, tuinvaas);

gelden de beoordelingscriteria:

- a. gevolgen voor cultuurhistorische waarden van het beschermde groenmonument of structuur, inbegrepen zichtlijnen en biotopen² en waarden (in de omgeving) van het monument;
- b. gevolgen voor natuur(historische) waarden; er is bij de opstelling rekening gehouden met de ondergroei van schaduwplanten, kruiden en mossen, en;
- c. de plaatsing is niet in strijd met overige regels van het omgevingsplan;
- c. bij meer dan 20m² en/of bij plaatsing als erfafscheiding en/of opstelling van beweegbare panelen of mast is een verzwaarde ruimtelijke toets vereist. Hierbij worden in elk geval, met in achtneming van de instructieregel van het Rijk zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving Bkl 5.130, de gevolgen voor de aanpassingen van de omgeving van het monument op de te beschermen waarden van het monument betrokken.

Maatwerkcriteria voor installaties

Als aantoonbaar niet aan de voorwaarden van de Duurzame Monumentenregeling 2025 voldaan kan worden, is het plaatsen van een buitenunit voor installaties, zoals warmtepomp en airco's op meer dan 1 meter hoogte (aan een gevel of op een uitbouw, dakterras of balkon) toelaatbaar op voorwaarde dat:

- de plaatsing reversibel is, bij voorkeur vrijstaand van het monument (op de in-uitvoerbuizen na);
- er is geen sprake van bijzondere materialen of detaillering van de gevel ter plaatse van de installatie;
- er is sprake van inpassing (qua locatiekeuze, afwerking en kleur).

Het plaatsen van een vloerverwarmingssysteem

Als het gaat om een monumentale vloer (bijv. een bijzondere afwerking met tegelvloer uit de bouwtijd) dan gelden de aanvullende criteria op de standaardcriteria (artikel 7 van de Duurzame Monumentenregeling):

- geen afdekking van de monumentale vloer is toegestaan bij een bijzonder monument qua typologie (kerk, kasteel) en/of bij een openbaar toegankelijk monument.

Isolatieglasladder voor beschermde monumenten

De glasisolatieladder voor beschermde monumenten biedt een voorkeursvolgorde van meest naar minst gewenst voor het aanbrengen van isolatieglas. Het is een afwegingskader met gevolgtijdelijkheid. Dit betekent dat als onderbouwing voor een maatwerkaanvraag voor het vervangen van glas van beschermde monumenten aangegeven moet worden op welke wijze deze ladder betrokken is en een onderbouwing verlangd wordt voor de uiteindelijke keuze. De aanvrager heeft een inspanningsverplichting om te onderzoeken welke tree op de ladder het meest geschikt is voor het monument.

Isolatieglasladder

1. Er wordt volledig voldaan aan voorwaarden van de Duurzame Monumentenregeling 2025;
2. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 7 van de Monumentenregeling 2024 met uitzondering van artikel 7a lid 4 en 7b. lid 3: er worden in geringe mate frees- of andere werkzaamheden aan het bestaande raam uitgevoerd;
3. Het historische glas wordt geheel of gedeeltelijk vervangen;
4. Het bestaande raam en/of kozijn wordt gedeeltelijk vervangen (alleen noodzakelijke delen).
5. Het volledige venster wordt vervangen waarbij detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en/of kleur niet wijzigen.
6. Het venster wordt geheel of gedeeltelijk vernieuwd waarbij detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en/of kleur veranderen.

² Bijv. buitenplaats-, boerderij, molen of kerkbiotopen.

Tot slot

Dit beoordelingskader hoort bij de Duurzame Monumentenregeling 2025 en vormt onderdeel van de nog uit te werken “totaalroute” voor verduurzamen van monumenten, zoals opgenomen in de Uitvoeringsagenda Duurzame Monumenten Zeist 2025.

Kleine wijzigingen of afwijkingen vallen onder het mandaat voor de toepassing van de regeling door de teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling. Ook nieuwe instrumenten, zoals invulformulieren voor intake, glasisolatie etc., worden aan dit kader toegevoegd zonder dat dit een besluit vergt. Het kader wordt betrokken bij de evaluatie van de Duurzame Monumentenregeling en waar nodig aangepast. Het kader geldt in elk geval totdat het integrale omgevingsplan wordt vastgesteld of totdat het college van B&W besluit om het kader en/of de regeling buiten werking te stellen.