

## Lezing verduurzaming rijksmonumenten [P1]

De provincie Groningen is als het gaat om rijksmonumenten zowel arm als rijk. Het gewest is rijk aan monumenten. Wanneer ik de site Monumenten.nl mag geloven dan telt de provincie 2772 Rijksmonumenten, waarvan 460 agrarische gebouwen, het dubbele van de provincie Drenthe. Tegelijk is de provincie in die zin arm dat nogal wat van deze agrarische monumenten zich in een verregaande staat van verval bevinden.

Wie in de omgeving van Bad Nieuweschans de Hamdijk bezoekt wordt vergast op een aantal volledig overwoekerde ruïnes, waar volgens sommigen maar beter vleermuizen in kunnen worden ondergebracht. [P 2]

Een van onze monumenten bevindt zich in Oostwold. Het buurhuis aan de linkerkant is ook een Rijksmonument en is bezig aan een vrijwel complete ineenstorting. [P 3]

Aan de rechterkant bevindt zich het prachtige Rijksmonument waarin Pitch and Putt is gehuisvest. Dit staat al jaren te koop en wordt nog maar mondjesmaat onderhouden. [P4]

Vlak bij ons woonhuis in Wedde bevindt zich een Rijksmonument waar het verval van jaar tot jaar te volgen is. [P 5]

Een van de redenen waarom verwaarloosde rijksmonumenten niet aan de man te brengen zijn is simpel: de energiekosten zijn extreem hoog. Het zou me niet verbazen dat mede om dezelfde reden hergebruik als bedrijfsruimte maar al te vaak geen optie is.

Toen mijn vrouw en ik 14 jaar geleden neerstreken in Groningen was het eerste dat ons opviel [P6] tijdens onze allereerste wandeling het compleet verwaarloosde monument in Ter Wupping. Er zaten gaten in het dak van zeker een vierkante meter.

Wij hebben toen onmiddellijk besloten om het pand aan te kopen en te verbouwen tot luxe groepsaccommodatie. [P7] Dat blijkt uitstekend te werken. [P 8] Op dit moment hebben wij in Groningen 3 Rijksmonumenten in bedrijf, terwijl een vierde in aantocht is, de Huningaheerd in Beerta. [P9] Verderop in deze lezing zal ik betogen dat door afschaffing van fiscale faciliteiten deze manier van herbestemmen van rijksmonumentale agrarische objecten inmiddels onmogelijk is.

Toen wij Erve Oostwold aankochten kregen wij de gelegenheid van het ministerie van OC en W om deel te nemen aan de pilot verduurzaming Rijksmonumenten. Dat hebben wij met beide handen aangegrepen. [P 10].

Tijdens de restauratie en de herbestemming van het ernstig verwaarloosde gebouw hanteerden wij de volgende beginselen: [P 11]

- Er mag niets afgedaan worden aan de monumentale waarden van het gebouw noch aan de binnen- noch aan de buitenzijde. [P 12]

- Het monument moet qua energie 100% zelfvoorzienend worden. In concreto: er mag geen gasaansluiting zijn. [P 13]

Dit was niet eenvoudig, want de herbestemming van het pand hield in: realisering van een hoogwaardige groepsaccommodatie voor 18 personen, met 9 slaapkamers, 9 badkamers, een zwembad, een sauna en een whirlpool. [P 14]

Energieneutraliteit is bereikt door de aanleg van een veld met 400 zonnepanelen, [P 15] de aanleg van een tweetal warmtepompen in combinatie met een bodemwisselaar, slim gebruik en hergebruik van warmte en door een verregaande isolatie van het gebouw. [P16]

Het is onmogelijk om een boerderij met een enorme schuur in zijn geheel warm te houden. Vandaar dat gekozen is voor een systeem van isolerende schillen. Rond het woon- en recreatiegedeelte is isolatie aangebracht. Maar niet overal. De monumentale gang bijvoorbeeld komt uit in de voordeur, die onmogelijk te isoleren is. Vandaar dat de gang zelf koud blijft, terwijl de kamers die erop uitkomen geheel geïsoleerd zijn. Net zo accepteren wij dat het vriest in de schuur, ook wanneer men zich naar het zwembad of de sauna begeeft, terwijl deze gebouwen zelf zodanig geïsoleerd zijn dat een RC waarde 7 is behaald.

Het isoleren van het woongedeelte is alleen mogelijk door de isolatiematerialen boven de plafonds van de kamers aan te brengen en onder de vloer in de kelder. De zijwanden zijn geïsoleerd nadat de monumentale omlijstingen met zorg zijn verwijderd en vervolgens teruggeplaatst.[P 17]

Als het gaat om isolatie is het van belang om te kijken naar het te gebruiken materiaal. Immers, met geavanceerd isolatiemateriaal is het mogelijk om tot hogere Rc-waardes te komen, zonder exponentiële groei van kosten voor de aan te brengen voorzieningen. Goede voorbeelden zijn [P 18] Kingspan Kooltherm K8 (plus) isolatieplaat, K12 frameplaat en K17

binnenisolatie met gipsplaat. Voorbeeld: de voorzetwanden zijn vastgesteld op 140 mm isolatie met een Rc-waarde van 4.0. Nu deze zijn uitgevoerd met behulp van Kooltherm K8 of K17, is bij deze diktes een Rc-waarde van 7 behaald in de nieuwe gedeelten van het huis en van meer dan 4 in het oude voorhuis.

De nieuw gebouwde slaapkamers zijn zoveel mogelijk luchtdicht gemaakt, terwijl er gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning via WTW units. [P 19]

Verwarming van het nieuwe gedeelte van het pand vindt plaats via lage temperatuur vloerverwarming. Dat is in het monumentale voorhuis niet mogelijk. Daar is gebruik gemaakt van ventilatieconvectoren [P 20]. Bij extreem lage temperaturen, lager dan -15 graden Celsius, wordt bijgestookt via moderne houtkachels [P 21].

De warmwatervoorziening vindt plaats met behulp van lokale kleine warmtepompen (boosters), [P 22] geplaatst per appartement/sanitaire ruimte. Deze boosters krijgen water aangevoerd met een temperatuur van ca 30°C. Dit water wordt verwarmd door een buiten opgestelde lucht/water warmtepomp. De boosters zorgen voor een voldoende hoge temperatuur om legionellaproblemen te vermijden.

Het zwembad [P 23] kan alleen energieneutraal zijn doordat het in een compleet geïsoleerde betonnen kuip is ingemetseld, terwijl dak en zijwanden maar weinig glas bevatten. De kuip is geplaatst op een speciaal daartoe aangelegde ps-combinatievloer met een Rc-waarde 5, terwijl de zwembadkuip is voorzien van een extra mantel, bestaande uit Kooltherm K8 isolatieplaten met een Rc van 7. Verwarming vindt plaats via een 4 seizoenen warmtepomp met een vermogen van 20 tot 24 kW. In het zwembad wordt gebruik gemaakt van een WTW installatie.

Wij zijn het ministerie en de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed dankbaar, dat zij het uiteindelijk resultaat, een geheel gerestaureerd, energieneutraal en goed lopend toeristisch object mede hebben mogelijk gemaakt [P 24]

Eerlijk gezegd denk ik niet dat ons voorbeeld in de provincie Groningen op grote schaal navolging zal vinden. De reden daarvoor is niet alleen dat de restauratie en herbesteding van agrarische gebouwen zeer kapitaalintensief is, maar vooral dat de fiscale faciliteiten worden afgeschaft. [P 25] Fiscale aftrekmogelijkheden zijn simpel, en wanneer ze zijn vastgesteld heb je er gewoonweg recht op. Dat ligt bij subsidies heel anders. Om te beginnen

zijn de criteria die worden gehanteerd bij de provinciale subsidies in Groningen vaag, inwendig tegenstrijdig en multi-interpretabel. De afhandeling is stroperig en vol bureaucratische voetangels en klemmen. Bovendien moet je bij subsidies maar afwachten of je vooraan in de rij komt te staan of niet. De budgetten zijn maar zo uitgeput, en dan heb je niets – geen basis om eens een vervallen rijksmonument te gaan opkopen en opknappen. Met betrekking tot verduurzaming van Rijksmonumenten is er op provinciaal niveau niets te halen. Fiscale regelingen zoals EIA en Vamil zijn voor bedrijven zeker interessant [P26]. Hoopgevend is dat het Restauratiefonds inmiddels laagrentende leningen verstrekt voor verduurzaming van Rijksmonumenten. [P 27] Maar ja, voordat je daaraan begint zul je toch eerst een vervallen agrarisch pand moeten aankopen en restaureren. Voorlopig zal de armoede van de Groninger agrarische rijksmonumenten wel niet worden opgeheven.