

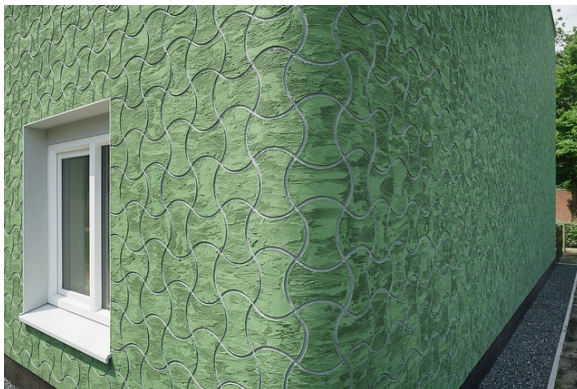


Handreiking: energietransitie en ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

Om de doelen uit de Energieagenda en het Klimaatakkoord te behalen, moet de gebouwde omgeving energieneutraal worden. Dat is een grote opgave die alleen gerealiseerd kan worden door verregaande energiebesparing. Innovaties in de bouwsector hebben er toe geleid dat de warmtevraag van woningen met behulp van isolatie tot wel 80% kan worden gereduceerd. De resterende energievraag kan in veel gevallen geleverd worden door PV-zonnepanelen en andere duurzame installaties op en aan de woning. Het resultaat is dan Nul op de Meter: de woning wekt gedurende een jaar net zoveel energie op als een gemiddeld huishouden in een jaar verbruikt.

Bij het isoleren van de woning aan de buitenkant wordt een nieuwe schil om de woning geplaatst. Daardoor verandert dat het uiterlijk van de woning. Deze ingreep kan een significant effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Ter illustratie, zie de afbeeldingen hieronder.



Schilisolatie is met name een geschikte aanpak voor naoorlogse systeemwoningen die gebouwd zijn tussen 1950 en 1980. Omdat deze woningen zoveel op elkaar lijken, kunnen de isolerende gevels op grote schaal en daardoor relatief goedkoop geproduceerd worden. Industrialisatie van het productieproces maakt een grote variatie in standaardmaten en –uitvoering mogelijk en opent bovendien deuren naar nieuwe materialen en patronen.

Deze aanpak geeft een nieuwe, positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van bestaande wijken. Lokale welstandsprocedures zijn echter vaak niet ingericht op grootschalige initiatieven met een beeld-vernieuwend karakter. Welstandsnota zijn over het algemeen gericht op het in stand houden van de bestaande uitstraling van de wijk. De kansen die buitenisolatie biedt voor het veranderen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, worden zodoende niet vanzelfsprekend benut.



Stroomversnelling en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit hebben daarom deze handreiking opgesteld. De handreiking biedt handelingsperspectief voor de manier waarop gemeenten kunnen werken aan de energietransitie én hiermee tegelijkertijd een bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke kwaliteit. De handreiking bestaat uit twee hoofdstukken:

1. Tips voor het maken van beleidskeuzes en het verankeren hiervan in de organisatie
2. Tips voor het vergunningenproces: vroegtijdig met de initiatiefnemer om tafel

1. Tips voor het maken van beleidskeuzes en het verankeren hiervan in de organisatie

De gemeente kan anticiperen op de impact die de energietransitie op de gebouwde omgeving heeft. Door over een aantal belangrijke aspecten duidelijke keuzes te maken en dit te communiceren, wordt het voor initiatiefnemers duidelijker wat de wensen van de gemeente zijn. Dit legt een goede basis voor het vergunningenproces.

Welstandsvrij bouwen? Sommige gemeenten kiezen ervoor hun gebied, of een deel van hun gebied, welstandsvrij te verklaren. Stroomversnelling en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit geloven dat het voor de kwaliteit van wijken beter is welstand onderdeel uit te laten maken van het vergunningenproces. Initiatiefnemers duidelijke kaders geven en plannen vroegtijdig afstemmen, vergroot de kwaliteit van de plannen en versoepelt en versnelt de procedure.

Uitstraling veranderen of behouden? Het kan helpen om vooraf onderscheid te maken tussen wijken waar de uitstraling zo veel mogelijk behouden dient te worden en wijken die juist een upgrade kunnen gebruiken. In veel naoorlogse gebieden kan verandering een goed alternatief zijn en hoeft het bestaande beeld, of zelfs de bestaande samenhang, niet persé het uitgangspunt te zijn bij transformatie.

Indien een wijk zich leent voor een nieuwe 'look and feel', kan de kans worden aangegrepen de markt uit te dagen om met nieuwe innovatieve ontwerpen te komen die een wijk een positieve impuls geven.

Als gekozen wordt de uitstraling van een wijk (deels) te behouden, is het van belang op een goede manier in kaart te brengen welke specifieke elementen van ruimtelijke kwaliteit daarbij belangrijk zijn en dus over welke bewegingsvrijheid ontwikkelaars beschikken. De gemeente Amsterdam heeft alle gebouwen die ouder zijn dan vijftig jaar [opgedeeld in 4 ordes](#), waarmee de waarde van gebouwen is weergegeven. Aan deze ordes is ook de handelingsvrijheid/ruimte voor verandering gekoppeld in de welstandsnota. Hoe lager de orde, hoe groter de handelingsvrijheid.



Particuliere initiatieven (n=1) Stroomversnelling vindt dat iedereen recht heeft op verregaande verduurzaming van zijn of haar woning. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het een grotere uitdaging om één particuliere woning (n=1) in een rijtje harmonieus te renoveren dan grootschalige renovaties door woningbouwcorporaties, waarbij een hele straat of wijk wordt aangepakt.

Als een gevarieerd gevelbeeld juist een nieuwe impuls kan geven aan een wijk, kan ervoor worden gekozen de markt uit te dagen met vernieuwende ontwerpen te komen die onderling (sterk) van elkaar kunnen variëren.

Als het juist wenselijk is de 'look and feel' van een wijk zo veel mogelijk te behouden, is het raadzaam om vooraf kaders/criteria op te stellen waaraan de losse particuliere verduurzamingsinitiatieven zullen moeten voldoen. Dit kan in samenspraak met de bewoners van hetzelfde blok. In een extra clause staat dan beschreven welke belangrijke elementen behouden moeten blijven (zoals specifieke kenmerken van een gevel of een schoorsteen op het dak). Door de clause vooraf te delen met de architect zal het proces om te komen tot een gedragen ontwerp, soepeler verlopen.

Ook voor marktpartijen ligt hier een uitdaging: indien hun propositie aantrekkelijker wordt als een rijtje aansluitende woningen tegelijk wordt gerenoveerd, kan dat voor eigenaar bewoners een doorslaggevende reden zijn om samen met de burens voor dezelfde NOM-ingreep te kiezen.

In sommige gevallen (zoals monumenten) kan gekozen worden om geen buitenisolatie toe te staan.

Mogelijkheden van industrialisatie

Industrialisatie van materialen in combinatie met een grote vraag biedt nieuwe mogelijkheden voor materiaal, kleur en vorm. Door kennis te hebben hiervan, kan het gesprek met de ontwikkelaar beter worden gevoerd. Inspiratie voor zonnepanelen vind je op: <http://www.mooizon.nl/>. De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en Stroomversnelling werken aan een vergelijkbare inspiratieomgeving voor NOM-woningen.



Basiskwaliteitseisen stellen

De gemeente kan generieke kwaliteitseisen stellen waar NOM-concepten tenminste aan moeten voldoen. Het is daarbij van belang dat deze kwaliteitseisen ruimte geven voor nieuwe materialen én niet wordt gestuurd op het gebruik van bepaalde materialen. Hierbij kan worden gedacht aan de volgende uitgangspunten:

Het bouwplan op zich:

- past bij de kwaliteiten van het ensemble en/of de woningtypologie;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten, de architectuur is afgestemd op de omgeving;
- heeft een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen. De verschillende bouwdelen sluiten goed op elkaar aan: de variatie in de beukmaat van de woningen kan bijvoorbeeld worden opgevangen door een verdiepte hemelwaterafvoer;
- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik;
- is opgebouwd uit materiaal waarvan de kwaliteit ook op langere termijn (zichtbaar) behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
- streeft ernaar dat de zonnepanelen dakvullend zijn. Waar dakdoorvoeren gemaakt moeten worden of asymmetrische restvlakken overblijven, wordt bij voorkeur gewerkt met hetzelfde materiaal en uiterlijk als de daadwerkelijke panelen.

Het bouwplan en zijn omgeving:

- past bij de kernkwaliteiten van het gebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige structuur. Zie ook het eerder genoemde: 'uitstraling veranderen of behouden';
- behoudt of verhoogt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
- behoudt de markante stedenbouwkundige ruimten en locaties.

De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit werkt samen met Stroomversnelling om generieke kwaliteitseisen te koppelen aan het NOM Keur. Dat betekent dat elke bouwer die het NOM Keur heeft in ieder geval aan deze kwaliteitseisen voldoet.

Het verankeren van keuzes in het ruimtelijk beleid

De gemeente kan de keuzes die ze maakt ten aanzien van het ruimtelijk beleid, vastleggen. Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet kan dat bijvoorbeeld in een Omgevingsvisie en Omgevingsplan. Hierin kunnen ambities met betrekking tot duurzaamheid in relatie tot de bestaande woningvoorraad integraal worden afgestemd met ruimtelijke kwaliteit.

De visie kan ook vastgelegd worden door een aanpassing of aanvulling aan de welstandsnota, of door een transitiebeeldplan op te stellen. Keuzes kunnen daarbij specifiek gelden voor bepaalde wijken. Het is van belang dat de gemeente rekening houdt met de dynamiek van technologische



ontwikkelingen en voorkomt dat vastgelegde plannen een remmend effect op de toepassing daarvan hebben.

2. Tips voor het vergunningenproces: vroegtijdig met de initiatiefnemer om tafel

Op het moment dat een NOM-initiatief gepland wordt binnen de gemeente, is het voor een goed lopend lokaal proces essentieel om vroegtijdig met de initiatiefnemers (bouwer en architect) aan tafel te zitten. Met de ingang van de nieuwe Omgevingswet gaat het vooroverleg een steeds belangrijkere rol innemen.

Het is belangrijk te weten welke andere thema's er in de gemeente spelen bij NOM-renovaties. Dit helpt de juiste balans te vinden tussen het naar voren brengen van vakkennis en tegelijkertijd het relatieve belang ervan in te zien ten opzichte van andere vraagstukken. In [het Rode Boekje](#) van Stroomversnelling staan de thema's beschreven die een rol spelen bij NOM-renovaties.

Het welstandsproces kan er als volgt uit zien:

- a. Een voorgesprek om kaders met elkaar te bespreken (zonder dat er al ontwerp is).
- b. Een tweede gesprek om het voorlopig ontwerp te bespreken.
- c. De vergunningaanvraag: een formele check.

Om te zorgen dat het voorgesprek tijdig plaatsvindt, is het raadzaam het belang ervan duidelijk te communiceren. Op de website van de gemeente staat dan bijvoorbeeld dat een voorgesprek tussen initiatiefnemer en de commissie welstand/ruimtelijke kwaliteit, een voorwaarde is voor een snelle vergunningsprocedure. Het kan in het beleid worden verankerd door hierin op te nemen dat er ruimte is voor welstandsmedewerkers om het gesprek met de initiatiefnemer vroegtijdig te voeren.

De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit heeft regionale welstand / Stroomversnellingscoördinatoren aangewezen, ook wel 'Stroomversnellers' genoemd. Deze Stroomversnellers kunnen de juiste link leggen met de specifieke RK/omgevingscommissie van de gemeente waar het project plaatsvindt. Daarnaast zorgt betrokkenheid van de Stroomversnellers ervoor dat de ervaring en kennis die wordt opgedaan tijdens het project, verspreid wordt onder verschillende andere NOM-projecten.

Het is zowel aan de bouwers als aan de gemeente om contact te leggen met de regionale Stroomversneller zodra de bouwplannen bekend zijn, opdat deze zijn/haar werk goed kan uitvoeren. In onderstaand kader zijn de contactgegevens van de regionale Stroomversnellers te vinden.

- **Grote steden, Brabant, Limburg:** Flip ten Cate (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit), ftc@ruimtelijkekwaliteit.nl, 020-4124964
- **Gelderland:** Madeline Roelofs (Gelders Genootschap), m.roelofs@geldersgenootschap.nl, 026-4421742
- **Noord-Holland:** Kees van Hoek (MooiNoordHolland), k.vanhoek@mooinoord-holland.nl, 072-5204459
- **Utrecht:** Peter van Deelen (Mooisticht), p.vandeelen@mooisticht.nl, 030-6569000
- **Friesland:** Johan de Vries (Hûs en Hiem), jdvries@husenhiem.nl, 058-2337930
- **Groningen en Drenthe:** Victor Ackerman (Libau), ackerman@libau.nl, 050-3126545
- **Overijssel en Flevoland:** Henriëtte Verheyen (Oversticht), hverheyen@oversticht.nl, 038-4213257
- **Zuid-Holland en Zeeland:** Vincent Voorhoeve (Dorp, Stad en Land), v.voorhoeve@dorpstadenland.nl, 010-2809445