

Een energieneutraal monument

Het was knokken: ambities voor een duurzame renovatie versus regels voor monumentenzorg.

Door **Charlotte Huisman**

Waren ze eraan begonnen als ze hadden geweten dat het zo ingewikkeld zou zijn? De tong hangt hun wel eens op de schoenen, bekennen Paul Bloemen (47) en Liebje Paalman (39). Zij kochten vorig jaar van de gemeente Utrechtse Heuvelrug een monumentale vrijstaande villa aan de lommerrijke Diederichslaan in Driebergen. De gemeente stelde als voorwaarde dat het vervallen pand op duurzame wijze gerenoveerd zou worden. Maar Bloemen en Paalman hebben een ambitieuzer plan: van de voormalige gemeentesecretariewoning uit 1920 het eerste energieneutrale monument van Nederland maken.

Maar dat gaat niet zo maar. De monumentenregels en de duurzaamheidsambities blijken te botsen op vele fronten. Zonnepanelen op het dak stuitten op bezwaren. Ze komen er, maar uit het zicht, aan de achterkant van het huis; een afwijking van het advies van de monumentencommissie.

Een ingenieus plan voor vloerverwarming moest worden aangepast, omdat de commissie vreesde voor de nog puntgave paneeldeuren. Het aanvragen van duurzaamheidssubsidies bleek bovendien lastig voor een particulier. Inmiddels is hiervoor de stichting Duurzaam Renoveren van Historische Gebouwen opgericht, die bovendien de ervaringen vastlegt, voor volgende duurzame renovaties van monumenten.

De provincie verstrekte deze week 100 duizend euro subsidie, waarmee de verbouwing kan beginnen. Want de energieneutrale verbouwing is uitgegroeid tot een voorbeeldproject, dat naar de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug hopen veel



De presentatie van de plannen voor het energieneutrale monument. Eigenaar Paul Bloemen leunt tegen de deur.

Foto Bart Mühl

navolging krijgt. Ook het ministerie van VROM toont interesse: minister Cramer zal het huis openen. De kopers zetten hun ervaringen op de website energieneutraalmonument.nl.

Het door grote bomen omringde pand in een chique, aan het bos grenzende straat ziet er vooral aan de voorkant aantrekkelijk uit, met een pronte erker met een balkonnetje erop, en een serre aan de tuin. Van binnen is het pand kleiner dan je van de buitenkant zou verwachten; met de geplande uitbouw komt het woonoppervlak op ongeveer 150 vierkante meter.

Alle details, zoals de trap, de schuifdeuren en de paneeldeuren, zijn bewaard gebleven. De afgelopen vijftig jaar is er nauwelijks iets aan het pand gedaan; de dame die

er woonde is recentelijk overleden. Deze week kwam een groep betrokkenen, onder wie ambtenaren, bestuurders, architecten en ingenieurs in het gestrippte huis bijeen om ideeën uit te wisselen.

VVD-wethouder Robbert Waltsmann (milieu en wonen) van Utrechtse Heuvelrug vertelt dat de gemeente gevraagd was grond ter beschikking te stellen voor de bouw van een duurzaam nieuwbouwwijkje. 'Maar de grond is hier erg duur. Toen we eigen bezit aan het verkopen waren, zei een milieuableidende: kunnen we die oude panden geen milieuableidende meegeven? Als zich dan mensen melden als Liebje en Paul mag je in je handen knijpen dat er zulke gekken zijn. Maar toen begon de ellende pas echt.'

De wethouder bekende dat ook hij regelmatig heeft gedacht: komt dit ooit nog goed? 'Het heeft vanaf de indiening van het plan

'Het heeft een jaar geduurd voor ze de vergunningen kregen'

..... een jaar geduurd voor ze de vergunningen kregen, nu twee weken geleden. Dat laat zien hoe lastig het is. Terwijl er in onze gemeente alleen al bijna duizend van dit soort panden staan. Die moeten we allemaal isoleren, want ze stoken er voor de mussen.'

Het moet minder ingewikkeld worden, daarover zijn alle betrok-

kenen het eens. Het doel van de nieuw opgerichte stichting is dan ook alle ervaringen bij dit pand vast te leggen, en dan verder te gaan, 'zodat het duurzaam verbouwen van monumenten over tien jaar gesneden koek is'.

Bloemen en Paalman kochten de villa voor 525 duizend euro, en gingen er toen vanuit dat de duurzaamheidsverbouwing, dus los van de nieuwe keuken, badkamer en uitbouw, 140 duizend euro zou kosten. Inmiddels staat de teller op een ton meer. Bloemen: 'Het is wat duurder geworden door de eisen van de monumentencommissie en overleggen met ambtenaren en andere partijen.'

Paalman: 'Je rolt erin, maar telkens is er wat met de vergunningen. We dachten wel eens: pfff. Er

Energiehuisje als infuus

OPAI, het One Planet Architecture institute, heeft het energieconcept bedacht voor energieneutrale monumenten. Alle ingrepen in het monument moeten omkeerbaar zijn: misschien ontstaan er in de toekomst wel betere ideeën. Kern is de plaatsing achter het huis van een losstaand glazen 'energiehuisje', dat als een infuus het huis van energie voorziet. Door het glas kunnen bezoekers goed zien hoe het systeem werkt. Een warmtepomp, een buffervat en grondcollectoren benutten aardwarmte voor de vloer- en wandverwarming in het huis. De elektriciteit voor de pomp komt van zonnepanelen. Het huis blijft aangesloten op het elektriciteitsnet: op zonnige dagen levert het huis aan het net, en op donkere dagen krijgt het energie. Het huis wordt goed geïsoleerd. In de wanden komen, achter rietmatten en leemstuc, verwarmingsbuizen. Voor de grote ramen zit extra glas, waarbij een strook metselwerk van de oorspronkelijke muur zichtbaar blijft. Het bureau Zecc Architecten tekent voor het ontwerp van de renovatie en de nieuwe aanbouw, en spreekt van een 'historische gelaagdheid' in de verbouwing.

komt telkens een nieuw konijntje uit de hoge hoed. Het begon er al mee dat er krakers in ons huis zaten. Zit je drie dagen na de koop koffie te drinken met krakers, die het overigens netjes hebben achtergelaten. In onze naïviteit hadden we dit niet van te voren bedacht.'

Het scheelt dat ze allebei organisatieadviseurs zijn. En dat ze een doortastende projectleider hebben, Liesbeth Wassenberg, die voor de ingewikkeldste problemen met oplossingen komt. Wassenberg: 'Er zijn nog heel wat hobbels, maar we willen het allemaal heel graag. We kijken al uit naar de instructieborden die straks worden geplaatst bij het glazen energiehuisje. Het wordt heel educatief.'