

## Cultuurhistorische waarde

van Venrooij, Roeli

**Publication date**

2024

**Document Version**

Final published version

**Published in**

Transformatie naar Woningen

**Citation (APA)**

van Venrooij, R. (2024). Cultuurhistorische waarde. In H. Remøy, G. van Bortel, E. Heurkens, & R. van Venrooij (Eds.), *Transformatie naar Woningen* (pp. 169-181). Delft University of Technology, Faculteit Bouwkunde.

**Important note**

To cite this publication, please use the final published version (if applicable). Please check the document version above.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

**Takedown policy**

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights. We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

# Trans- for- matie naar woning- geen

Transformatie  
naar woningen

Hilde Remøy  
Gerard van Bortel  
Erwin Heurkens  
Roeli van Venrooij

## Transformatie naar woningen

---

Redactie: Hilde Remøy, Gerard van Bortel, Erwin Heurkens en Roeli van Venrooij

© 2024 De auteurs

ISBN 978-94-6366-838-5

### Naamsvermelding 4.0 Internationaal (CC BY 4.0)

U bent vrij om:

Het werk te delen — te kopiëren, te verspreiden en door te geven via elk medium of bestandsformaat

Het werk te bewerken — te remixen, te veranderen en afgeleide werken te maken voor alle doeleinden, inclusief commerciële doeleinden.

Deze licentie is goedgekeurd voor Free Cultural Works. De licentiegever kan deze toestemming niet intrekken zolang aan de licentievoorwaarden voldaan wordt.

Onder de volgende voorwaarden:

Naamsvermelding — De gebruiker dient de maker van het werk te vermelden, een link naar de licentie te plaatsen en aan te geven of het werk veranderd is. U mag dat op redelijke wijze doen, maar niet zodanig dat de indruk gewekt wordt dat de licentiegever instemt met uw werk of uw gebruik van het werk.

U mag geen juridische voorwaarden of technologische voorzieningen toepassen die anderen er juridisch in beperken om iets te doen wat de licentie toestaat.

Voor het gebruik van beeldmateriaal is getracht zoveel mogelijk toestemming te vragen aan de rechtmatige eigenaren.

Onze excuses voor de gevallen waarin het ons niet is gelukt. Deze rechtmatige eigenaren worden vriendelijk verzocht contact op te nemen met de auteurs.

Voor elementen van het materiaal die zich in het publieke domein bevinden, en voor vormen van gebruik die worden toegestaan via een uitzondering of beperking in de Auteurswet, hoeft u niet aan de voorwaarden van de licentie te houden. Er worden geen garanties afgegeven. Het is mogelijk dat de licentie u niet alle gebruiksvrijheden geeft die nodig zijn voor het beoogde gebruik. Bijvoorbeeld, andere rechten zoals publiciteits-, privacy- en morele rechten kunnen het gebruik van een werk beperken.

# Cultuurhistorische waarde

---

Roeli van Venrooij

De waarde van een gebouw gaat vaak verder dan slechts het fysieke aspect. Gebouwen dragen historische, sociale en symbolische betekenissen die verweven zijn met de identiteit van de gemeenschap. Het begrip 'cultuurhistorische waarde' omvat deze dimensies en vormt een leidraad voor behoud en herbestemming. De uitdagingen van transformatie gaan dan ook verder dan technische aspecten en omvatten vaak complexe maatschappelijke discussies. Maatschappelijke, emotionele, esthetische en functionele waarde spelen een cruciale rol in het besluitvormingsproces rondom transformatie van cultureel erfgoed. In 2000 ontwikkelde Barend Jan Schrieken het instrument de 'cultuurhistorische waardemeter', dat een systematische methode geeft voor het besluitvormingsproces van transformatie van kerken. In dit hoofdstuk duiken we dieper in de betekenis van cultuurhistorische waarde, de verschillende classificaties van monumenten in Nederland en het beleid dat de overheid hanteert. Daarnaast wordt een aanvulling gedaan op het bestaande stappenplan van Schrieken. Dit stappenplan biedt structuur in de verschillende fasen van transformatie. Dit hoofdstuk geeft inzicht in de kansen en uitdagingen die gepaard gaan met waardebehoud of -toevoeging van ons cultureel erfgoed.

## Aanleiding instrument

Nederland kent een rijke geschiedenis, en zo ook in haar gebouwenvoorraad. Gebouwen geven karakter aan steden, dorpen en gebieden. Ieder gebouw dat wordt neergezet zegt iets over de tijd waarin het is ontworpen en ontwikkeld. Maar wat maakt een gebouw nou historisch? Of nog moeilijker: wat maakt een gebouw *cultuurhistorisch*? Om deze vraag te beantwoorden wordt eerst het concept van cultuur in onze maatschappij uiteengezet. Wanneer een object, spreuk, lied, of symbool tot de Nederlandse cultuur kan worden gerekend, is het vanzelfsprekend dat dit object, spreuk, lied of symbool ook *waarde* toevoegt aan de Nederlandse Cultuur. Belangrijk is dan ook om te kijken naar hoe deze waarde behouden kan worden in de gebouwde omgeving.

In 1860 wordt een eerste stap gezet in de richting van gestructureerd waardestellend onderzoek van - onder meer - gebouwd erfgoed met de oprichting van de *Commissie tot het opsporen, het behoud en het bekend maken van overblijfsels der vaderlandsche kunst*. Deze commissie, ook wel bekend als de 'Stuerscommissie', was een pionier op het gebied van monumentenzorg in Nederland. Het was een belangrijk startpunt voor de latere ontwikkeling van een georganiseerde aanpak van het waarderen en behouden van Nederlands cultureel erfgoed. In 1899 werd de Nederlandsche Oudheidkundige Bond opgericht, gevolgd door Bond Heemschut in 1899, beide gericht op de bevordering van wettelijke monumentenbescherming. In 1903 initieerde de overheid de eerste Rijkscommissie voor de Inventarisatie en Beschrijving van Nederlandsche monumenten van Geschiedenis en Kunst. Deze aanpak vormde de basis voor de later ingevoerde wettelijke bescherming in de Monumentenwet van 1961 (RCE, 2014). In 2016 is de Erfgoedwet geïntroduceerd, die de verschillende regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988, de Wet tot behoud van cultuurbezit, en enkele andere wetten, samenbracht (Ministerie van OCW, 2021). Wanneer we kundigen uit de gebouwde omgeving spreken, merken we dat eenieder wel een keer te maken heeft gehad met een gebouw met cultuurhistorische waarde. Het instrument cultuurhistorische waardemeter (Schrieken, 2000) omvat een stappenplan voor het bepalen van de transformatiepotentie van kerkgebouwen. Dit instrument is tevens opgenomen in de voorloper van dit boek, het boek 'Transformatie van Kantoren' uit 2007. In deze nieuwe versie van de cultuurhistorische waardemeter wordt niet enkel de focus gelegd op transformatie van kerkgebouwen, maar ook op andere monumentale gebouwen in Nederland. Daarmee is het belangrijk om duidelijk te hebben dat een aantal aspecten zijn toegevoegd aan het originele instrument van Schrieken.

De uitdaging van transformatie van cultuurhistorische panden ligt vaak juist bij de maatschappelijke discussie die zich afspeelt tussen betrokken organisaties.

## Wat voorafgaat

De uitdaging van transformatie van cultuurhistorische panden ligt niet enkel bij de technische aspecten van het gebouw, maar vaak juist bij de maatschappelijke discussie die zich afspeelt tussen betrokken organisaties. Gebouwen dragen een bepaalde emotionele en esthetische waarde met zich mee waar gehoor aan gegeven dient te worden. Zoals in het project 'De Heilig Hartkerk' in dit boek kenbaar wordt, kan deze emotionele waarde van een gebouw heel krachtig zijn. Zo sterk dat een transformatie tot 30 jaar kan duren. Dit is problematisch aangezien er in deze periode van stilstand het gebouw niet goed onderhouden wordt, waardoor het verloedert.

Daartoe moet tijdens de besluitvorming tot herbestemming en transformatie van een (cultuur)historisch gebouw naast afweging van bouwtechnische, functionele, financiële en locatie-eigenschappen ook gekeken worden naar de cultuurhistorische eigenschappen (Schrieken, 2007). De lokale overheid draagt een verantwoordelijkheid voor het afwegen van deze eigenschappen.

## Cultuurhistorische eigenschappen

In de context van de gebouwde omgeving verwijst cultuurhistorische waarde naar de betekenis en relevantie van een gebouw of (natuur)gebied in termen van geschiedenis, architectuur en maatschappelijke betekenis. Het concept omvat verschillende dimensies, waaronder architectonische waarde, historische betekenis, sociale betrokkenheid en symbolische waarde. De cultuurhistorische waarde van erfgoed wordt formeel vastgelegd door de overheid. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) werkt met een integrale aanpak voor de waardestelling van het gebouwd cultureel erfgoed (RCE, 2014). Met welke wetten en regelgeving een monument te maken heeft, is afhankelijk van de beschermde status van het gebouw. Deze status is vaak terug te vinden in algemene regels over vergunningen.

### Monumentenbeleid overheid

Er zijn drie formele typen Cultureel erfgoed in Nederland:

- **Rijksmonumenten:** de bescherming van het erfgoed is geregeld binnen de Erfgoedwet en de omgevingswet
- **Provinciale monumenten:** de bescherming van het erfgoed wordt geregeld per provincie
- **Gemeentelijke monument:** de bescherming van het erfgoed wordt geregeld per gemeente

### **Rijksmonument**

De RCE wijst namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap rijksmonumenten aan en verleent subsidie voor restauratie en onderhoud. Daarnaast adviseert de RCE gemeenten als bevoegd gezag om wijzigingen aan het gebouwde en groene rijksmonument (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2020a). De erfgoedwet biedt leidraad voor de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit. De omgevingswet regelt de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving. Nederland kent in het jaar 2023 wel 61.729 rijksmonumenten (RCE, 2023).

### **Provinciale monument**

Provinciale monumenten worden aangewezen voor objecten met een regionaal belang. Er zijn maar twee provincies in Nederland die provinciale monumenten hebben aangewezen: Noord-Holland en Drenthe. Een provinciaal monument krijgt bescherming vanuit de provincie. De provincies kennen elk eigen regelingen voor de duiding en omgang met de provinciale monumenten (Ministerie van AZ 2022).

### **Gemeentelijk monument**

Objecten met een gemeentelijke monumentenstatus zijn vaak van lokaal of regionaal belang. Doorgaans hebben de Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om een object als monument aan te wijzen. Een monumentenverordening regelt dat voor activiteiten zoals verbouwing, verplaatsing of sloop van een gemeentelijk monument, een omgevingsvergunning van de gemeente is vereist (Monumenten.nl, 2022a).

Het beleid omtrent gemeentelijke monumenten varieert van gemeente tot gemeente. Zo heeft de gemeente Rotterdam niet enkel gemeentelijke monumenten, maar geeft zij ook onderscheiding aan objecten welke kenmerkend voor een wijk zijn door een dubbelbestemming in het bestemmingsplan om te nemen als 'cultuurhistorie'. De gemeente Amsterdam werkt weer met een ander systeem, namelijk het toedelen van monumenten in verschillende orde klassen (zie projectomschrijving 'P10. W99').

## **Relevante wet- en regelgeving**

---

In de context van monumenten- en kerkherbestemming is de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) van centraal belang, waarbij vergunning voor aanpassingen aan beschermde monumenten vereist zijn. De groeiende relevantie van kerktransformaties blijkt uit het feit dat gemeenten na woonhuizen de meeste vergunningsaanvragen ontvangen voor kerken (Erfgoemonitor, 2017; Remøy, vande Putte en Espinal, 2021). De omgevingsvergunning beoordeelt herbestemming in relatie tot het bestemmingsplan, inclusief overwegingen met betrekking tot terreinen die tot (rijks)monument worden beschouwd. In dit proces spelen de structuurvisie, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan een essentiële rol, waarbij de focus ligt op het behoud van cultuurhistorische waarden. Een functiewijziging kan zowel via bestemmingsplanwijziging als via een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan plaatsvinden, waarbij gedegen onderzoek vereist is (Hobma & De Jong, 2016). In gevallen van ingrijpende functiewijziging van een beschermd monument kan overwogen worden het gebouw uit het rijksmonumentenregister te schrappen (Remøy et al., 2021).

# Stappenplan

Het stappenplan biedt structuur in de besluitvorming van mogelijke transformatie van cultureel erfgoed. Het stappenplan uit 2000 richtte zich, zoals eerder genoemd, voornamelijk op de mogelijke herbestemming van kerken. Het nieuwe stappenplan focust zich naast kerken ook op de transformatie van monumenten. Het stappenplan kan in drie fasen worden verdeeld: 1) Initiatief en projectvorming, 2) functiekeuze, 3) verdere 'uit-ontwikkeling' van het project. In fase 2 wordt gekeken naar de potentiële nieuwe functie (functiekeuzemodel). Daarnaast is een hulpmiddel ontwikkeld om de cultuurhistorische waarde voor en na transformatie vast te stellen (CHW-meter).

TABEL 13.1 Stappenplan

---

## FASE 1: INITIATIEF

Initiatief

Beleid definiëren

Team vormen

---

## FASE 2: GEBOUWSELECTIE & PROGRAMMAKEUZE

Functionele analyse gebouw

Uitsluitingscriteria

Functiekeuze (functiekeuzemodel)

Cultuurhistorische waarde bepalen (CHW-meter)

Rekenen & Tekenen

Besluitvorming

---

## FASE 3: UITONTWIKKELEN

---

### Fase 1: Initiatief

De start van een project begint altijd bij een initiatiefnemer. Dit initiatief kan genomen worden door een private partij (bijvoorbeeld een ontwikkelaar), een eigenaar die een leegstaand gebouw in eigendom heeft en dit wil renoveren of transformeren, of tot verkoop wil overgaan. Doordat kerkgemeenschappen verkleinen en kerken (noodgedwongen) met andere kerken fuseren, staan veel kerken (gedeeltelijk) leeg en hebben kerkgemeenschappen te maken met financiële problemen (Schrieken, 2007). Wanneer een dergelijke situatie ontstaat, zal actie ondernomen worden. Zoals eerder besproken, fungeert de decentrale overheid (gemeente) als aanspreekpunt. De RCE voorziet de gemeente van advies en kan betrokken zijn bij de ontwikkeling. Ook voor provinciale monumenten is de gemeente het bevoegd gezag. Doordat bij transformatie sprake is van functiewijzing van het vastgoed, dient de initiatiefnemer altijd een aanvraag te doen bij de gemeente tot wijziging van het omgevingsplan (zie '3. Juridisch Kader'). Bij transformatie van een monument wordt nog een procedure in gang gezet, namelijk de vergunningsaanvraag tot aanpassing van een monument. In de praktijk zien we terug dat veel monumenten, en kerk vanzelfsprekend, een publieke functie hebben. Verandering van dit gebouw heeft



niet alleen invloed op de functie van het gebouw, maar ook op de interactie van het gebouw met de maatschappij. Het is dan ook van belang dat de initiatiefnemer en de overheid beleid definiëren. Steeds meer wordt er in stedelijke ontwikkeling gewerkt met het opstellen van een gebiedsvisie, waardoor er in de samenwerkingsvorm – vaak met de gemeente – al wordt gekeken naar de potentie van het cultureel erfgoed (zie '9. Samenwerking in gebiedstransformaties naar wonen'). Wanneer er sprake is van een dergelijke visie, heeft er al een deel van de planvorming plaatsgevonden waardoor initiatiefnemer hier rekening mee houdt. Een dergelijke visie kan ook al zijn geformuleerd voor een kerkgebouw. In 2019 heeft de RCE een handreiking voor gemeenten en kerkgemeenschappen opgesteld. Deze biedt bouwstenen om een kerkvisie te formuleren (Ministerie van OCW, 2019). 240 gemeenten hebben tussen 2019 en 2021 actief gehandeld voor het opstellen van een kerkvisie. De kerkvisie gaat vooral over het proces en de wijze waarop men met elkaar het gesprek aangaat als kerken gesloten over verkocht worden (Ministerie van OCW, 2023).

Het is verstandig voor de initiatiefnemer om in een vroeg stadium de overheid te betrekken in de planvorming. Voor transformatie van een kerk is het van belang dat het kerkbestuur (of een afgevaardigde van het kerkbestuur) een team vormt met een onafhankelijk projectmanager, waarna de gemeente wordt betrokken. Dit kan tijd en dubbel werk besparen (zie 'P0. Introductie projecten').

Het doel van deze fase is een plan van aanpak op te stellen en randvoorwaarden te formuleren voor een weloverwogen functiekeuze voor monumentale panden en kerkgebouwen te maken (Schrieken, 2007).

## Fase 2: Gebouwselectie en programmakeuze

In de tweede fase worden verschillende aspecten onderzocht, waarbij inzicht in deze facetten een holistisch beeld creëert van de complexiteit van transformatie van erfgoed (en kerken). Figuur 13.1 geeft een overzicht van de facetten.



FIG. 13.1 Schema gebouwselectie en programmakeuze

FIG. 13.1

## Uitsluitingscriteria

Op basis van een grove eerste analyse van de facetten in fig. 13.1, kunnen vaak al een aantal mogelijkheden voor het gebouw en de locatie worden uitgesloten. Op basis van harde randvoorwaarden van bijvoorbeeld de eigenschappen van het gebouw, het beleid van de organisatie, overheidsbeleid of beperkingen aan verandering in het interieur vanwege de monumentale status, kunnen functies van het gebouw worden uitgesloten. Tabel 13.2 geeft een overzicht van dergelijke criteria.

TABEL 13.2 Uitsluitingscriteria

UITSLUITINGSCRITEIA	VOORBEELDEN
<b>Beleid instantie</b>	Kerkbeleid: uitsluitel van een commerciële functie zoals een discotheek
<b>Beleid gemeente</b>	Commerciële functies Parkeerbeperkingen (parkeernota)
<b>Monumentenbeleid</b>	Beperkingen aanpassing exterieur / interieur
<b>Gebouw-eigenschappen</b>	Minimale hoogte/breedte/etc Minimaal oppervlakte Lichttoetreding Buitenruimte
<b>Locatie-eigenschappen</b>	Stedelijke ligging Parkeergelegenheid
<b>Marktvraag</b>	Kantoor wanneer kantoren elder leegstaan Theater als er net een nieuw theater is gebouwd

## Functiekeuze

In het stappenplan van 2000 is een lijst opgenomen welke eisen vanuit 19 verschillende functies (tabel 13.3) vergelekt met 47 aspecten van het gebouw en de locatie (tabel 13.4). Deze functies zijn destijds geselecteerd op basis van succesvolle praktijkvoorbeelden waarbij herbestemming van kerkgebouwen tot deze functies heeft plaatsgevonden. Niettemin zijn er in de afgelopen 24 jaar vele herbestemmingen van (kerk) gebouwen tot stand gekomen. Een aanvulling op de lijst met functies omvat bijvoorbeeld 'School' (Heilig Hartkerk Deventer), 'Buurthuis' (Bernadettekerk Spoorndonk), 'Cultuur en overnachten' (Westerkerk Utrecht), 'B&B' (Pieter Stuyvesantkerk Peperga).

TABEL 13.3 Drieëntwintig onderzochte functies

1. Hergebruik voor andere Christelijke denominatie <sup>1</sup>	13. Volumineuze detailhandel
2. Hergebruik als Moskee <sup>2</sup>	14. Restaurant
3. Studentenhuisvesting	15. Kinderdagverblijf
4. Jongeren/studentenhuisvesting	16. Discotheek
5. Gezinshuisvesting	17. Medisch centrum
6. Ouderenhuisvesting	18. Sportruimte
7. Kleinschalige kantoren	19. Opslag / magazijn
8. Grootschalige kantoren	20. School
9. Bibliotheek	21. Buurthuis
10. Theater/bisocooop	22. Cultuur en overnachten
11. Rouwcentrum	23. B&B
12. Winkels	

1. enkel voor kerken (Schrieken, 2007)

2. Toevoeging van Venrooij (2024)



FIG. 13.2 Transformatie van de monumental Heilig Hartkerk in Breda (P1) naar woningen.

Bron: Architecten HVM

FIG. 13.2

De cultuurhistorische waardemeter kan echter ook voor andere cultuurhistorische gebouwen worden gebruikt. Het idee achter het model is dat een gebouw aan 47 aspecten kan worden getoetst om te zien of het geschikt is voor een bepaalde functie. De berekening in het model ziet er als volgt uit:

$$Geschiktheid\ functie = \sum_{i=1}^{47} ((w_a(i) + CF_{tech} \cdot 9(i) \cdot CF_{tijd}(i) \cdot (5 - w_a(i))) \cdot w_e(i))$$

Waarin:

$$Gewogen\ score\ per\ aspect = (w_a + CF_{tech} \cdot CF_{tijd} \cdot (5 - w_a)) \cdot w_e$$

$w_a$  = Waardering van aspect (0-5)

$CF_{tech}$  = Correctiefactor technische mogelijkheden (0; 0,5 ;1)

$CF_{tijd}$  = Correctiefactor tijd (0; 0,5; 1)

$w_e$  = Wegingsfactor van het aspect (0-3)

De waarderingsscore van een aspect wordt per functie bepaald en heeft een weging tussen de 0 en de 5. Wanneer het bijvoorbeeld de functie studentenhuisvesting betreft, is horeca in de omgeving zeer relevant waardoor dit aspect een wegingsfactor  $w_e = 3$  krijgt. Horeca is voor een kinderdagverblijf onbelangrijk en dus wordt een weging  $w_e = 0$  toegekend. De wegingsfactoren kunnen daarmee per aspect per functie bepaald worden. Tabel 13.4 geeft de lijst met aspecten.

In de berekening zijn ook twee corrigerende factoren opgenomen. De correctiefactor technische mogelijkheden

$CF_{tech}$  geeft de mogelijkheid tot het corrigeren van het aspect door middel van technische of financiële interventie. Als bijvoorbeeld niet aan de parkeernorm voldaan kan worden en er geen mogelijkheid is om dit (technisch) te realiseren, dan wordt een  $CF_{tech} = 0$  weging gegeven. Wanneer een aspect technisch en financieel wel corrigeerbaar is  $CF_{tech} = 1$ , maar hier jaren overheen gaan om dit te realiseren, wordt aan de factor  $CF_{tijd} = 0$  gegeven. Het inschatten van de financiële kosten is in dit stadium vaak erg lastig. Om deze reden wordt bij twijfel over de kosten, de weging  $CF_{tech} \neq 0$  beschouwt, omdat de financiële gevolgen in een latere stap opnieuw worden bekeken. Op basis van de uitkomst van de berekening kunnen de functies met de hoogste score verder uitgewerkt worden (Schrieken, 2007).

### Rekenen en Tekenen

In een iteratief proces worden schetsontwerpen gemaakt voor de nader te onderzoeken functies, die vervolgens globaal worden doorgerekend (Schrieken, 2007). Verstandig is om een aannemer en een bouwkostenskundige vroegtijdig te betrekken, aangezien enkel kengetallen onvoldoende richting geven voor de afweging tussen verschillende functies in het specifieke gebouw (zie 'PO. Introductie projecten'). Op basis van de berekeningen kunnen de schetsontwerpen worden aangepast. Uit deze ontwerpen kunnen aantallen en afmetingen worden afgeleid, die worden gebruikt om de financiële haalbaarheid te beoordelen met behulp van de residuele waarde methode (zie '2. Financiële Haalbaarheid').

TABEL 13.4 Categorisering 53 aspecten (Schrieken, 2007)

<b>1. Representativiteit locatie</b>	<b>8. Draagconstructie</b>
1.1 Stedelijke ligging	8.1 Staat draagconstructie
1.2 Aanwezigheid andere gebouwen	8.2 Stramien draagconstructie
1.3 Levendigheid openbare ruimte	8.3 Verdiepingshoogte
1.4 Groenkarakter (binnen straal van 500m)	8.4 Maximale vloerbelasting
1.5 Sociaal milieu, imago openbare ruimte	<b>9. Gevel</b>
1.6 Gevaar, stank en/of geluidsoverlast	9.1 Stramien gevel
<b>2. Afstand/kwaliteit voorzieningen</b>	9.2 Aanpasbaarheid gevel
2.1 Winkels (dagelijkse voorzieningen)	9.3 Gevelopeningen
2.2 Buurtontmoetingsplaatsen	9.4 Ramen in gevels
2.3 Horeca	<b>10. Ontsluiting</b>
2.4 Postkantoor/bank	10.1 Gebouwentree
2.5 Medische voorzieningen	10.2 Vluchtwegen/trappenhuizen
2.6 Sportfaciliteiten	10.3 Maximale afstand tot trap/lift
2.7 Onderwijs	<b>11. Installaties</b>
<b>3. Bereikbaarheid met OV</b>	11.1 Leidingschachten/kanalen
3.1 Afstand tot treinstation	11.2 Luchtbehandeling hoofdruimte
3.2 Afstand tot metro/bus/tram	<b>12. Milieu</b>
<b>4. Bereikbaarheid auto/parkeren</b>	12.1 Geluidbelasting op de gevel
4.1 Obstakels/belemmeringen toegangswegen	12.2 Geluidsisolatie vloeren
4.2 Afstand tot parkeerplaatsen	12.3 Bezinning
4.3 Aantal parkeerplaatsen per 200 m <sup>2</sup> VVO	12.5 Schadelijke stoffen
<b>5. Representativiteit gebouw</b>	<b>13. Duurzaamheid*</b>
5.1 Herkenbaarheid van het gebouw	13.1 Warmte-isolatie gevel
5.2 Realiseerbaarheid tot eigen identiteit	13.2 Warmte-isolatie dak
5.3 Staat van onderhoud	13.3 Isolatie kozijnen
5.4 Uitzicht	13.4 Aanwezigheid duurzame materialen
<b>6. Afmetingen/indeling gebouw</b>	13.5 Duurzame installatie
6.1 Vloeroppervlakte	13.6 Gebruik zonnepanelen
6.2 Oppervlak vrije ruimte	13.7 Groen dak
6.3 Aanwezigheid nevenruimte	
<b>7. Uitbreidbaarheid</b>	
7.1 Horizontale uitbreidbaarheid	
7.2 Verticale uitbreidbaarheid	
7.3 Kelder verdieping	
7.4 Buitenruimte	

\* toevoeging Van Venrooij (2024)

### Cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waardemeter uit 2000 heeft de indicatoren waaraan de cultuurhistorische waarde wordt gemeten geïdentificeerd door de Concept Indicatieve Lijst van criteria van de Rijksdienst voor het Monumenten Inventarisatie Project (1986-1994) als onderlegger te gebruiken. Echter, is er door de jaren heen enige verandering gekomen in de waarderingscriteria van cultureel erfgoed. Om deze reden is er een nieuwe lijst met criteria opgesteld welke overeenkomt met de waarderingscriteria van het RCE uit 2019 (Ministerie van OCW, 2020c). Deze waarderingscriteria zijn te vinden in tabel 13.5.

TABEL 13.5 Kenmerken van cultuurhistorische waarde

ASPECT	SCORE	WEGING	MAX. SCORE
<b>1. Cultuurhistorische waarde</b>			
1.1 Historische uitdrukking	0-4	2	8
1.2 Landschappelijke expressie	0-4	1	4
1.3 Technologische bijdrage	0-4	1	4
1.3.4 Innovatieve Waarde (mate van innovatie in bouw- en technische aspecten)	0-4	2	8
1.3.5 Herinneringswaarde	0-4	2	8
<i>Subtotaal</i>		<b>8</b>	<b>32</b>
			<b>20,5%</b>
<b>2. Architectuur- en kunsthistorische waarde</b>			
2.1 Architectonisch belang	0-4	2	8
2.2 Meesterlijk Oeuvre	0-4	1	4
2.3 Esthetische kwaliteit (visuele aantrekkelijkheid en artistieke waarde)	0-4	3	12
2.4 Kunstzinnig materiaal	0-4	2	8
2.5 Exterieur-interieur samenhang	0-4	1	4
<i>Subtotaal</i>		<b>9</b>	<b>36</b>
			<b>23%</b>
<b>3. Situationele en ensemblewaarde</b>			
3.1 Essentieel onderdeel van object	0-4	1	4
3.2 Beeldbepalende betekenis	0-4	2	8
3.3 Hoogwaardige context (waarde in relatie tot historische en stedenbouwkundige omgeving)	0-4	3	12
3.4 Inrichtingswaarde (bijdrage van het interieur aan de totale waarde)	0-4	1	4
<i>Subtotaal</i>		<b>7</b>	<b>28</b>
			<b>18%</b>
<b>4. Gaafheid en herkenbaarheid</b>			
4.1 Gaafheid-Herkenbaarheid	0-4	3	12
4.2 Technische Integriteit (mate van behoud van oorspronkelijke technische aspecten)	0-4	2	8
4.3 Accumulatie van fasen (mate van behoud van diverse historisch bouw- en gebruiksfasen)	0-4	1	4
4.4 Ensemble gaafheid (t.o.v. stedelijke, dorps of landschappelijke omgeving)	0-4	3	12
<i>Subtotaal</i>		<b>9</b>	<b>36</b>
			<b>23%</b>
<b>5. Zeldzaamheid</b>			
5.1 Absolute zeldzaamheid	0-4	3	12
5.2 Uitzonderlijke zeldzaamheid	0-4	3	12
<i>Subtotaal</i>		<b>6</b>	<b>24</b>
			<b>15,5%</b>
<b>Totaal</b>		<b>39</b>	<b>156</b>
			<b>100%</b>

De methodiek achter het bepalen van de cultuurhistorische waarde voor en na transformatie loopt in lijn met de methodiek uit 2000. Bij het beoordelen van elk kenmerk of aspect wordt een waardering toegekend, waarbij rekening wordt gehouden met een gaafheidsfactor. Deze gaafheidsfactor geeft aan in welke mate dat specifieke kenmerk of aspect nog in zijn oorspronkelijk staat verkeert, dus hoe goed het bewaard is gebleven. De CHW-meter hanteert vaste wegingsfactoren per aspect. Belangrijk om op te merken is dat de weging van de criteria niet is vastgesteld door de RCE, maar dat deze door de auteur zijn bepaald. De totale score, berekend door de scores per aspect (kolom 2) te vermenigvuldigen met de wegingsfactor (kolom 3), leidt tot een relatieve score op een schaal van 0 tot 156 punten (kolom 4).

### **Conserveringsfactor**

De conserveringsfactor duidt aan in welke mate de eerder vastgestelde cultuurhistorische waarde van het gebouw behouden blijft na transformatie. Voor elke mogelijke functie wordt per aspect beoordeeld in hoeverre het behouden blijft en wat de nieuwe waarde wordt. De conserveringsfactor weerspiegelt de verhouding tussen de oorspronkelijke cultuurhistorische waarde en de waarde na transformatie naar een specifieke functie (Schrieken, 2007). Een hoge conservering geeft daarmee aan dat de oorspronkelijke cultuurhistorische waarde goed behouden blijft na transformatie. Dit kan positief worden beoordeeld bij het verlenen van een vergunning. Het laat zien dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het monument en dat de voorgestelde transformatie het behoud van de cultuurhistorische waarde niet significant aantast (Ministerie van OCW, 2020a).

### **Besluitvorming**

Op basis van de functiekeuze, de toets op financiële haalbaarheid en de cultuurhistorische waardemeter kan vervolgens overgegaan worden op het besluit om een cultuurhistorisch gebouw (of kerk) wel al dan niet te transformeren. De keuze naar welke functie wordt getransformeerd is afhankelijk van de uitkomst van de analyse. De toegevoegde kwaliteit van deze methodiek is dat de keuze niet vanzelfsprekend valt op de projectversie met het grootste financiële voordeel. Juist door het kwantificeerbaar maken van kwalitatieve elementen van onze cultuur, kan waarde behoud en -creatie gerealiseerd worden.

## **Fase 3: Ontwikkelings- en bouwproces**

---

Als transformatie mogelijk blijkt dan wordt overgegaan op het ontwikkelings- en bouwproces. Soms gebeurt dit in de traditionele vorm van Design & Build, maar in de praktijk zien we vaak dat een dergelijke transformatie met grote complexiteit wordt uitgevoerd in een bouwteam (zie 'Introductie projecten')

13.5

---

## **Reflectie**

De cultuurhistorische waardemeter beschrijft een benadering om te komen tot een functiekeuze bij transformatie van cultureel erfgoed, met focus op de transformatie van kerken. Het geeft begrip van cultureel erfgoed en onthult de historisch, sociale en symbolisch betekenis die schuilgaat achter dit erfgoed. Dit hoofdstuk toont aan dat uitdagingen van transformatie van cultureel erfgoed dieper gaat dan enkel technische aspecten en verstrengeld is met ingewikkelde maatschappelijke kwesties. Maatschappelijke, emotionele, esthetische en functionele waarden blijken essentiële factoren te zijn in het besluitvormingsproces met betrekking tot cultureel erfgoed. Het aangevulde stappenplan van Schrieken (2000) fungeert als een verhelend instrument, waardoor praktische uitvoerbaarheid in de diverse fasen van transformatie wordt vergemakkelijkt.

In de praktijk worden dit soort instrumenten niet vaak ingezet. Meestal begint een project met een droom, een wens, een idee van een initiatiefnemer. Echter staan er in Nederland veel monumentale gebouwen leeg, van fabrieken en pakhuizen tot scholen, kantoren, paleizen en kerken. Het inzet van de cultuurhistorische waardemeter door gemeenten en belangenorganisaties kan helpen om de discussie over hergebruik en transformatie van deze gebouwen op gang te krijgen en nieuwe initiatieven van de grond te krijgen.

### Projecten in dit boek met een monumentenstatus

Rijksmonument  
Heilig Hartkerk, Breda  
Veemgebouw, Eindhoven  
VB gebouw, Eindhoven  
Eiffelgebouw, Maastricht  
Gemeentelijk monument  
W99, Amsterdam: monument waardig (orde 2)  
De Meester, Haarlem  
EICAS, Deventer  
Weeshuis, Gouda

### Bronnen

- Hobma, F., & Jong, P. (2016). *Planning and Development Law in the Netherlands: An Introduction*. Instituut voor Bouwrecht (IBR).
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2019, 17 mei). *Bouwstenen voor een kerkenvisie*. Handreiking 2019. Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/religieus-erfgoed/documenten/publicaties/2019/01/01/bouwstenen-voor-een-kerkenvisie-handreiking-2019>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2020a, 2 maart). *Uitgangspunten en overwegingen advisering Gebouwde en groene Rijksmonumenten*. Richtlijn | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2019/01/01/uitgangspunten-en-overwegingen-advisering-gebouwde-en-groene-rijksmonumenten>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2020b, mei 18). *Eenheid en verscheidenheid*. Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/waarderen-van-cultureel-erfgoed/documenten/publicaties/2014/01/01/eenheid-en-verscheidenheid>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2020c, januari 29). *Waarderingscriteria Bouwkunst*. Richtlijn | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2019/01/01/waarderingscriteria>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2021, 8 februari). *Erfgoedwet*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/erfgoedwet>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2023, 5 oktober). *Kerkenvisie. Toekomst religieus erfgoed*. <https://www.toekomstreligieuserfgoed.nl/kerkenvisie>.
- Ministerie van Algemene Zaken. (2022, 10 november). *Zorg voor onroerend erfgoed*. Erfgoed | Rijksoverheid.nl. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/erfgoed/zorg-voor-cultureel-erfgoed/zorg-voor-onroerend-erfgoed>.
- Monumenten.nl. (2022a, 7 oktober). *De bescherming van monumenten in Nederland*. <https://www.monumenten.nl/monumenten-onderhouden/monumentenzorg/monumentenzorg-in-nederland>.
- Pintossi, N. (2021). *Adaptive Reuse of Cultural Heritage in Amsterdam: Identifying Challenges and solutions through the Historic Urban Landscape Approach*. <http://resolver.tudelft.nl/uuid:43820685-c20d-4bbd-8127-aea825b27b95>.
- Remøy, H., vande Putte H. & Espinal, L. (2021). *Rapportage KADER Deelproject 4: Kanskaart Kerken: Aalten - Oost Gelre - Winterswijk*. <http://resolver.tudelft.nl/uuid:8646dfe0-e82e-41d3-9847-05e47d090445>.
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed [RCE]. (2014). *Eenheid en verscheidenheid: Een zoektocht naar een integrale cultuurhistorische waardestelling van het materiële erfgoed*. In <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/waarderen-van-cultureel-erfgoed#:~:text=Een%20cultuurhistorische%20waardestelling%20geeft%20erfgoed,in%20wat%20we%20willen%20behouden.Geraadpleeg%208%20januari%202024>.
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed [RCE]. (2023). *Gebouwde Rijksmonumenten*. Erfgoedmonitor Cultureel Erfgoed. Geraadpleeg 7 januari 2024, van <https://erfgoedmonitor.cultureelerfgoed.nl/mosaic/dashboard/monumenten>.