

ISOLEREN VAN BESTAANDE WONINGEN, IN RELATIE TOT BESCHERMDE DIERSOORTEN

AANLEIDING

Op de coach-bijeenkomst van dinsdag 25 juni ontstond onduidelijkheid over het wel of niet mogen isoleren van bestaande woningen. Daarom is het zinvol de stand van zaken over dit onderwerp op een rijtje te zetten. Let wel, dit is de huidige situatie. Er zijn ontwikkelingen die het wat gemakkelijker moeten gaan maken de bestaande woningvoorraad te isoleren, maar die zijn nog niet 'afgehamerd'. Dit verhaal krijgt dus een vervolg.

ACHTERGROND

In Nederland zijn vleermuizen beschermd door zowel nationale als Europese wetgeving. Deze regelgeving heeft ook implicaties voor het isoleren van gevels van bestaande woningen. Hieronder volgen de belangrijkste regels en richtlijnen.

REGELGEVING

1. Europese Wetgeving

"Habitatrichtlijn (92/43/EEG)": Deze richtlijn verplicht lidstaten om soorten die op de lijst van de richtlijn staan, waaronder alle vleermuissoorten, te beschermen. Dit houdt in dat hun leefgebieden beschermd moeten worden en dat activiteiten die deze soorten kunnen verstoren, vermeden moeten worden.

2. Nationale Wetgeving

2.1. "Wet natuurbescherming": Deze wet implementeert de Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving. Onder deze wet zijn alle vleermuissoorten beschermd. Dit betekent dat hun verblijfplaatsen (zoals gevels van huizen) niet verstoord of vernietigd mogen worden zonder de juiste ontheffing.

2.2. "Flora- en faunawet" (nu onderdeel van de Wet natuurbescherming): Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn beschermd. Dit houdt in dat er geen handelingen mogen worden verricht die vleermuizen zouden kunnen verstoren of hun verblijfplaatsen zouden kunnen beschadigen zonder ontheffing.

3. Praktische Richtlijnen en Procedures

3.1. "Natuurtoets": Voor het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden aan gevels is vaak een natuurtoets nodig. Dit is een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten, waaronder vleermuizen. Als blijkt dat er vleermuizen aanwezig zijn, moeten passende maatregelen worden genomen.

- 3.2. “Maatregelen en Ontheffing”: Indien vleermuizen aanwezig zijn, moet men een ontheffing aanvragen bij de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Dit kan alleen worden verleend als er geen andere bevredigende oplossingen zijn en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak moeten mitigerende maatregelen worden getroffen, zoals het installeren van vleermuiskasten als alternatieve verblijfplaatsen.
- 3.3. “Seizoensgebonden Beperkingen”: Isolatiwerkzaamheden mogen vaak alleen buiten het voortplantingsseizoen en de winterslaaperperiode van vleermuizen worden uitgevoerd, om verstoring te minimaliseren. Dit betekent dat er vaak een beperkt tijdsvenster is waarin deze werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4. Gemeentelijk Beleid en Subsidies

- 4.1. “Lokale Regels en Subsidies”: Sommige gemeenten hebben aanvullende regels en kunnen subsidies verstrekken voor het vleermuisvriendelijk isoleren van woningen. Het is raadzaam om bij de gemeente na te vragen welke lokale regelingen van toepassing zijn.

REGELGEVING SAMENGEVAT

Het isoleren van gevels van bestaande woningen in Nederland moet rekening houden met de bescherming van vleermuizen en andere bedreigde diersoorten, zoals vastgelegd in zowel Europese als nationale wetgeving. Dit houdt onder andere in dat een natuurtoets nodig is, mogelijke ontheffingen moeten worden verkregen, en dat verstoringen buiten specifieke seizoenen moeten worden gepland.

WAT KOST HET

Het isoleren van een woning met een vleermuisvriendelijke aanpak is afhankelijk van verschillende factoren, waaronder natuurlijk de omvang van het huis, indien aanwezig - de staat van de huidige isolatie, en er kunnen nog meer specifieke vereisten om vleermuizen te beschermen zijn. Hier zijn enkele van de belangrijkste kostenposten:

1. Basiskosten voor Isolatie

1.1. Spouwmuurisolatie	€ 800 - € 2.500
1.2. Dakisolatie	€ 3.000 - € 6.000
1.3. Vloerisolatie	€ 1.500 - € 3.500
1.4. Gevelisolatie	€ 5.000 - €15.000

2. Extra Kosten voor Vleermuisvriendelijke Aanpak

2.1. Een ecologisch adviesbureau inhuren voor inspectie en advies:	€ 500 - €1.500
2.2. Uitvoeren van een vleermuisonderzoek, incl. avond- & ochtendtellingen:	€1.000 - €3.000
2.3. Aanpassingen aan de Isolatie:	
▪ Vleermuisvriendelijke Nestkasten, afhankelijk grootte van woning en vleermuispopulatie kunnen meerdere kasten nodig zijn. Kosten/kast:	€ 50 - € 200
▪ Speciale Openingen en doorgangen. Kosten voor het creëren van doorgangen in de isolatie of dakbedekking kunnen variëren van:	€ 500 - €2.000

3. Werkzaamheden om vleermuizen te beschermen

Tijdelijke werkzaamheden om vleermuizen te verplaatsen of te beschermen tijdens het isoleren, kosten afhankelijk van complexiteit aan arbeid en materiaal: €1.000 - €5.000

4. Vergunningen en Compliance

Mogelijke kosten vergunningen en naleving beschermingswetten variëren: € 100 - € 500

5. Schatting van de totale kosten

Op basis van bovenstaande schattingen kunnen de extra kosten voor een vleermuisvriendelijke aanpak variëren van €2.000 tot €10.000 bovenop de standaard isolatiekosten. Dit brengt de totale kosten voor het isoleren van een eengezinswoning in Nederland op:

- Minimale Totale Kosten: € 6.300
(€4.300 voor standaard isolatie + €2.000 voor vleermuisvriendelijke aanpassingen)
- Maximale Totale Kosten: €31.500
(€21.500 voor standaard isolatie + €10.000 voor vleermuisvriendelijke aanpassingen)

6. Subsidies en Financiering

Er zijn mogelijk subsidies beschikbaar voor zowel isolatieprojecten als vleermuisbescherming. Lokale overheden en natuurorganisaties bieden soms financiële ondersteuning voor milieuvriendelijke renovaties. Het is raadzaam om dit te eerst te onderzoeken om de totale kosten te verlagen.

CONCLUSIE

Hoewel de kosten voor een vleermuisvriendelijkeⁱ aanpak aanzienlijk kunnen zijn, zijn ze essentieel voor het behoud van vleermuispopulaties en voldoen ze daarmee aan wettelijke vereisten. De totale investering kan variëren, maar met zorgvuldige planning en mogelijk beschikbare subsidies kunnen deze kosten beheersbaar worden gehouden. Er wordt in verschillende gemeenten gewerkt aan een zogenaamd SMP (Soorten Management Plan). Het idee daarachter is dat zo'n SMP gebiedsgewijze aanpak mogelijk maakt van isolatieprojecten, zonder dat steeds nieuwe vergunningen en dergelijke behoeven te worden aangevraagd (mits je binnen de afspraken van het SMP acteert natuurlijk). Hierover vindt overleg plaats met gemeente en provincie. Utrecht is hierin koploper, in onze gemeente is men nog niet zover. Daarnaast wordt ook de norm nog ter discussie gesteld die bepaald nu dat niet meer dan 5-7% van een bepaald gebied tegelijkertijd zou mogen worden aangepakt. Het ontwikkelen van een SMP duurt lang, tot soms wel drie jaar. Tot dat moment kunnen gemeenten een zogenaamd pre-SMP opstellen. Ik heb niet kunnen achterhalen dat de gemeente Velsen een van beiden heeft.

Tot slot

Het stappenplan van Duurzaam Bouwloket biedt een praktische aanpak, die stappen zijn:

Stappenplan woning isoleren

1. Informeer eerst bij je gemeente of er een (pre-)SMP is of dat er op korte termijn een volgt
2. Als deze er is of snel komt kun je verder naar stap 4
3. Als er nog geen (pre-)SMP is moet je zelf een ontheffing aanvragen:
 - a. Soms kun je zelf al zien of er beschermde dieren in je woning aanwezig zijn. In dit geval moet je een ecologisch onderzoek laten uitvoeren
 - b. Als je niet zeker weet of deze dieren er zitten kun je eerst een QuickScan uit laten voeren. Hiermee kun je uitsluiten dat er dieren aanwezig zijn, in dat geval kun je zonder verdere voorwaarden isoleren. Als de conclusie is dat er wel beschermde dieren aanwezig zijn moet je alsnog een volledig ecologisch onderzoek laten uitvoeren
 - c. Aan de hand van het ecologisch onderzoek moet je een ontheffing aanvragen bij de provincie
4. Benader een of meer bedrijven voor een offerte. Geef hierbij aan dat je een offerte wil inclusief natuurvrij maken. Kies bij voorkeur voor bedrijven die de werkwijze van 'Natuurvriendelijk isoleren' volgen en hier de training voor hebben gevolgd
5. Na het ondertekenen van de offerte meldt het isolatiebedrijf het project aan bij de provincie
6. Vervolgens komen ze de woning natuurvrij maken en zorgen ze voor een vervangende verblijfplaats. Hierbij houden ze rekening met de natuurkalender
7. Zodra de woning natuurvrij is kan het isolatiebedrijf de werkzaamheden uit komen voeren.

Er zitten dus nogal wat haken en ogen aan het verduurzamen van een woning, want de eerdergenoemde wetgeving heeft niet alleen betrekking op het isoleren van gevels maar reikt verder. Ook het plaatsen van zonnepanelen, vervangen van kozijnen, dichten van kieren, vervangen van pannendaken, etc. vallen hier formeel onder, zodra er beschermde diersoorten schade van kunnen ondervinden. Het is dus niet zo dat niets meer kan, maar het is hiermee wel lastiger en soms ook kostbaarder geworden om binnen de wet en regelgeving ingrepen in een bestaand bouwwerk te doen.

Velserbroek, 29 juni 2024,

Wout Buijs

ⁱ Het gaat natuurlijk niet om alleen vleermuizen, maar ook om andere kwetsbare diersoorten die leven in en om bouwwerken.