



De verborgen bewoners achter de gevels

Waarom ecologisch gebiedsonderzoek nodig is alvorens te isoleren

Een woning isoleren lijkt simpel. Maar zodra er beschermde soorten in het spel zijn, verandert elk plan in een ecologisch en juridisch doolhof. Hoe kan een gemeente inwoners helpen om hun huis te verduurzamen terwijl de ecologische doelstellingen gewaarborgd blijven? Een soortenmanagementplan (SMP) lijkt uitkomst te bieden.

Auteur: Fleur Dil

Het is een stralende dag als ik Ellen van den Brom, ecooloog bij Blom Ecologie, ontmoet voor het gemeentehuis van Krimpen aan den IJssel. Samen met Bernhard Jaarsma van woningcorporatie QuaWonen en Liesbeth Pleizier van de gemeente verkennen we wandelend door het centrum hoe een soortenmanagementplan alle belangen tegelijk kan dienen.

Jaarsma: 'Is dat een batdetector die je daar hebt?'

Van den Brom: 'Klopt. Hiermee kunnen we 's nachts, tijdens onze onderzoeken, vleermuizen horen. Ze maken ultrasoon geluid dat wij normaal niet waarnemen. Maar van de 18 vleermuissoorten die in Nederland voorkomen, verwachten we er hier, in de bebouwde kom van Krimpen, maar enkele.'

Jaarsma: 'Gelukkig, want sommige soorten zijn heel ingewikkeld om te mitigeren.'

Van den Brom: 'Ja. Een gewone dwergvleermuis, de meest algemene soort, is al snel tevreden. Voor laatvliegers, die we hier ook verwachten, is dat veel moeilijker. Die willen bijvoorbeeld niet in een inbouwkast gaan zitten.'

Regulier onderzoek: stroperig en kostbaar

Jaarsma: 'Dat maakt meteen duidelijk waarom het nemen van duurzaamheidsmaatregelen zo ingewikkeld is. Als je aan een woning gaat sleutelen, raak je al snel aan verschillende soorten verblijfplaatsen.'

Van den Brom: 'Precies. En zodra je gaat isoleren, moet je aantonen dat je geen beschermde soorten verstoort of verblijfplaatsen vernietigt.'



Ellen van den Brom controleert vleermuiskasten op de aanwezigheid van vleermuizen met een batdetector

‘Een kier van acht millimeter onder een dakpan kan al groot genoeg zijn voor een dwergvleermuis’

Pleizier: ‘Vooral spouw- en dakisolatie is het probleem. Terwijl spouwisolatie voor inwoners vaak de makkelijkste en goedkoopste maatregel is.’

Van den Brom: ‘Eerst moet je onderzoek doen. In zo’n traject starten we met een quickscan. Dan kijken we of een woning potentie heeft om soorten als vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen te herbergen. En die potentie is er al snel.’

We blijven even staan voor een woning. Van den Brom wijst naar de dakrand. ‘Een kier van acht millimeter onder een dakpan kan al groot genoeg zijn voor een dwergvleermuis. Is die potentie er, dan volgt aanvullend onderzoek:

meerdere bezoeken, op verschillende momenten in het jaar voor iedere soort en op verschillende tijdstippen van de dag.’

Jaarsma: ‘Het uitvoeren van beide onderzoeken duurt zomaar een jaar.’

Van den Brom: ‘Ja. En als de soorten inderdaad aanwezig blijken te zijn, moet er een vergunning worden aangevraagd. Dat duurt dan nog eens een half tot heel jaar. De kosten kunnen oplopen tot tienduizenden euro’s.’

Pleizier: ‘Voor veel particuliere woningeigenaren is dat nauwelijks te overzien. Ze willen verduurzamen, maar lopen vast in regels en onderzoekslasten.’

Van den Brom: ‘Met als gevolg dat mensen niet meer willen verduurzamen of dat projecten worden uitgesteld. Of erger voor de soorten: dat mensen het stiekem doen zonder onderzoek.’

SMP: van individuele woning naar gebied

Jaarsma: ‘En daar komt het SMP om de hoek kijken.’

Van den Brom: ‘Bij een soortenmanagementplan kijk je niet naar één woning, maar naar een heel gebied. We zijn begonnen met een gebiedsbrede quickscan: waar verwachten we veel huismussen, waar juist niet, en waar verwachten we welke soorten vleermuizen? Op basis daarvan hebben we de gemeente opgedeeld in twintig overzichtelijke onderzoeksgebieden. Die zijn zo groot dat we ze per gebied twee keer volledig kunnen uitfietsen, binnen een paar uur. Dat doen we per deelgebied meerdere keren. Zo krijg je een compleet en betrouwbaar beeld.’

Jaarsma: ‘Dat is anders dan bij een regulier onderzoek.’



Twee batdetectors vangen het geluid van vleermuizen op

‘Bij een soortenmanagementplan kijk je niet naar één woning, maar naar een heel gebied’

Van den Brom: ‘Je hoeft niet meer per woning te bewijzen of een soort er zit. Je gaat ervan uit dat die potentie er is en je koppelt daar standaardmaatregelen aan. Zoals inbouwvoorzieningen of nestkasten. Het aantal en type hangt af van de ecologische waarde van het gebied.’

Beschermen door te versterken

Jaarsma: ‘Maar dat is wel grofmaziger. Je weet niet zeker of er in dat ene huis iets zit.’

Van den Brom: ‘Klopt. Maar ecologisch werkt het beter om populaties op gebiedsniveau te versterken in plaats van per woning.’

Pleizier: ‘En juridisch is er ook een verschil. In een SMP mag je de ecologische meerwaarde van het hele gebied meenemen in de vergunningverlening. Voor inwoners ontstaat daardoor ruimte om te isoleren. Zelfs als je te maken krijgt met bijzondere omstandigheden, zoals een kraamverblijfplaats.’

Jaarsma: ‘Dat krijgt een individuele inwoner bij regulier onderzoek niet gemakkelijk voor elkaar.’

Van den Brom: ‘Het SMP laat ons breder kijken dan alleen naar gebouwen. Huismussen hebben struiken nodig, vleermuizen insecten. Openbaar groen wordt een integraal onderdeel van de aanpak.’

Jaarsma: ‘Voor ons is dat soms zoeken. Wij gaan over de woningen, niet over de tuinen.’

Pleizier: ‘Daarom werkt het alleen als je samen optrekt. We waren dan ook blij dat QuaWonen mee wilde doen.’

Jaarsma: ‘Wij hebben het proces inmiddels zo ingericht dat we drie jaar van tevoren onderzoek inplannen voordat we gaan renoveren. Zo kunnen we niet meer verrast worden.’

Vergunningverlening op provinciaal niveau

Pleizier: ‘Wat ons werk lastig maakt, is dat omgevingsdiensten die in opdracht van de provincies vergunningen verlenen, elk hun eigen werkwijze en interpretatie hanteren. In de provincie Zuid-Holland zijn de regels soms strenger. Dat is aan inwoners moeilijk uit te leggen.’

Jaarsma: ‘Ja. En ik vraag me af of de Omgevingswet het er makkelijker op heeft gemaakt.’

Van den Brom: ‘Er zijn heel veel verschillende beschermingsregimes en regels. Je moet dus per soort kijken: zit die er, en hoe is hij beschermd? Wat mag wel en wat niet? Uit de wetgeving volgt alleen dat je een zorgplicht hebt, maar wat die precies inhoudt, wordt niet concreet ingevuld. Dus alle bureaus zijn daarin nog een beetje zoekende.’

Na het plan begint het werk

Pleizier: ‘Als zo’n SMP er ligt, begint voor ons pas het werk.’

Van den Brom: ‘Je moet monitoren en communiceren met inwoners. Bijhouden waar en wanneer er wordt geïsoleerd, zorgen dat er niet te veel woningen tegelijk worden aangepakt.’
Pleizier: ‘Systemen om dat goed te volgen hebben wij niet. We moeten nog op zoek naar een goed managementsysteem. Het zou mooi zijn als we dat met meerdere gemeentes kunnen aanschaffen.’

Van den Brom: ‘Precies. Ecologie stopt niet bij de gemeentegrens. Dat maakt samenwerking met andere gemeenten logisch.’

Begrip kweken

Terwijl we ons rondje afmaken, komt het gesprek vanzelf op het imago van de vleermuis.

Jaarsma: ‘Veel mensen zien een vleermuis vooral als lastig en schadelijk.’

Van den Brom: ‘Terwijl één vleermuis per nacht duizenden insecten eet.’

Pleizier: ‘Zulke verhalen zorgen voor meer begrip onder inwoners. Je kunt laten zien dat een SMP een goed instrument is om verduurzaming en soortenbescherming samen te laten gaan.’

Jaarsma: ‘Als je het slim organiseert.’

Van den Brom: ‘En op schaal!’



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!