

1. In hoeverre is endoscopisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in een spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan een dergelijk onderzoek worden gesteld?

Antwoord

A dit is niet gebruikelijk

B dit is in uitzonderlijke gevallen een mogelijkheid en alleen als de volledige spouwmuur goed is te overzien. Hierbij moet vooral de onderzijde van de spouw goed zichtbaar zijn. Hiervoor moeten veel openingen worden gemaakt of aanwezig zijn.

Als vleermuizen aanwezig zijn dan zullen onderin de spouwmuur zich uitwerpselen in de loop van de jaren ophopen. Deze uitwerpselen vergaan niet of nauwelijks en zijn dus terug te vinden. Het aantreffen van uitwerpselen betekent dat de spouw door de vleermuizen wordt gebruikt.

2. In hoeverre is ecologisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in een spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan een dergelijk onderzoek worden gesteld?

Antwoord

A ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de spouwmuur is gebruikelijk. Professionele verhuurders, woningbouwstichtingen, VvE beheerders e.d. maar ook gemeentelijke eigenaren laten dit vrijwel altijd uitvoeren. Het gaat vaak mis bij werkzaamheden die zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd. Bij steeds mee gemeenten wordt hier echter beter op gelet zodat ook meer en meer particulieren en bouwbedrijven onderzoek laten uitvoeren.

B een onderzoek start met de beoordeling van het gebouw, de quickscan. Als er kenmerken aanwezig zijn dat zich in een gebouw holle ruimten bevinden, de spouwmuur e.d. dan volgt een advies voor nader onderzoek. Bij de beoordeling moet heel goed worden gelet op de bouwdetailering. Een gewone dwergvleermuis heeft al voldoende aan een weggefallen voeg tussen twee stenen. Een goede maat is een opening ter grote van een vinger/duim of duimstok. Zijn deze openingen aanwezig en zijn er holle ruimten, dan kunnen vleermuizen aanwezig zijn.

Er zijn enkele uitzonderingen: gebouwen van metaal of glas en/of gebouwen die echt volledig in de nacht worden verlicht worden gemeden. Metaal en glas zijn te glad, de dieren hebben hier geen houvast. Volledig verlichte gebouwen worden vermeden omdat verlichting een veiligheidsrisico vormt voor de dieren. De invliegopening, de plek waar de dieren in en uitvliegen, moet in het donker liggen. Ligt deze niet in het donker dan kunnen de dieren bij het in of uitvliegen gemakkelijk worden gegrepen door uilen en ander roofvogels.

3. Indien uit de in 1 en/of 2 genoemde onderzoeken volgt dat niet kan worden uitgesloten dat vleermuizen in een spouwmuur aanwezig kunnen zijn, in hoeverre is nader ecologisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in een spouwmuur daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan een dergelijk onderzoek worden gesteld?

Antwoord

A nader ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de spouwmuur is gebruikelijk. Professionele verhuurders, woningbouwstichtingen, VvE beheerders e.d. laten dit vrijwel altijd uitvoeren. Het gaat vaak mis bij werkzaamheden die zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd. Bij steeds mee gemeenten wordt hier echter beter op gelet zodat ook meer en meer particulieren en bouwbedrijven nader onderzoek laten uitvoeren.

B Hiervoor is een vleermuisprotocol opgesteld. Op dit moment geldt het protocol 2021. Wordt dit vleermuisprotocol gevolgd dan ontstaat een heel goed beeld over het belang van een gebouw voor vleermuizen. Dit protocol is te vinden op onder andere de locatie:”
<https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>”

De verschillende provincies geven ook nog aanvullende eisen waardoor onderzoeksinspanning verzaamd kan worden. Dit leidt soms tot erg zware onderzoekinspanningen waarvan men zich mag afvragen of dit nog verhoudt tot de resultaten.

4. Zijn er alternatieve onderzoeksmethoden beschikbaar aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of er in een spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, respectievelijk daadwerkelijk aanwezig zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan dergelijke onderzoeken worden gesteld?

Antwoord

Nee, dit is heel lastig. De groter groepen vleermuizen in kraamverblijven of massawinterverblijven zijn wellicht nog met een infrarood/warmtebeeld camera op te sporen doordat ze samen meer warmte afgeven waardoor de spouwmuur extra warm wordt. Maar voor individuele dieren of kleine groepje is dit een kansloze methode.

Gedetailleerde metingen met een ultrasone microfoon in de spouw kan wellicht geluiden opvangen maar de dieren moeten dan wel actief zijn. De sociale geluiden zijn veelal zwak en reiken niet ver. Hierdoor zal het in de praktijk erg lastig blijken om de dieren op deze wijze op in de spouw op te sporen. Vanuit de spouw kunnen de dieren ook verder kruipen in kanaalplaatvloeren of langs de balklagen naar dieper gelegen plafonds. Deze apparatuur wordt wel gebruikt bij het reguliere onderzoek naar vleermuizen waarbij een waarnemer 2 tot soms wel 3 uur op een post staat om dieren te zien in of uit vliegen.

5. Wat zijn bij benadering de gemiddelde kosten per m2 spouwmuur van een gemiddelde woning van de onderzoeken als bedoeld onder 1, 2, 3 en 4 naar de mogelijke, respectievelijk daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen in een spouwmuur?

Antwoord

Hiervoor zijn feitelijk geen standaard bedragen te geven. Het vleermuisprotocol gaat uit van clusters van onderzoek die door één waarnemer voor 75% kunnen worden overzien. Dit kan een appartementsgebouw zijn maar ook een woonhuis. De hoeveelheid spouwmuur kan dus per cluster aanzienlijk verschillen.

Een volledige quickscan kost tussen de 650 en 750 euro. Een nader onderzoek naar vleermuizen kost tussen de 1300 en 1500 euro voor één cluster, exclusief reiskosten en verzwarende omstandigheden.

6. Welke bijkomende kosten en andere schade - als bijvoorbeeld een stijging van de spouwmuurisolatiekosten en het pas later kunnen genereren van de met een spouwmuurisolatie te realiseren energiebesparing - kunnen optreden in verband met het moeten uitvoeren van de onder 1, 2, 3 en 4 bedoelde onderzoeken? Vallen die kosten en schade bij benadering te kwantificeren, het liefst in de vorm van een bedrag per m² spouwmuur van een gemiddelde woning per maand dat de spouwmuur niet is geïsoleerd.

Antwoord

Als ecooloog kan ik hier geen antwoord op geven. Maar ik weet dat de terugverdientijd van spouwmuur isolatie in de literatuur vrij kort is.

7. In hoeverre en op welke manier zou samenwerking tussen de bij de spouwmuurisolatie betrokken partijen, als bijvoorbeeld (behartigers van de belangen van) corporaties, andere verhuurders, particuliere woningeigenaren, spouwmuurisolatiebedrijven en overheidsinstanties, eraan kunnen bijdragen dat de genoemde onderzoeken goedkoper kunnen zijn en ook sneller kunnen worden uitgevoerd?

Antwoord

Er zijn enkele mogelijkheden.

In enkele gevallen wordt een soorten managementplan (SMP) wordt toegepast. Op basis van de quickscan worden dan maatregelen genomen zodat de populatie geen risico loopt. De eigenaar moet zich dan confirmeren aan dit SMP en hiervoor een contract afsluiten en vaak ook een 'lege' betalen. Uit deze leges worden dan de onderzoekskosten betaald die worden uitgevoerd voor de instandhouding van het SMP. De eigenaar bouwt dan vervolgens de in het SMP voorgeschreven voorzieningen in en treft de voorgeschreven maatregelen. Dit alles wordt weer geregistreerd en gecontroleerd. Het SMP wordt vaak geïnitieerd door woningcorporaties en gemeenten.

Dit zou ook kunnen op basis van een worst case benadering. Als een gebouw geschikt is dan ga je uit van de aanwezigheid van de soorten en je handelt hierna. Voor, tijdens en na de ingreep worden dan maatregelen genomen en voorzieningen aangebracht die de desbetreffende soorten beschermen. Je doet alles exact zoals je zou doen als bij een ontheffing aanvraag, maar dan alleen zonder naderonderzoek en zonder 'stempel' van de ontheffing. Mijn ervaring met opdrachtgevers is dat deze welwillend zijn om dit te doen en dit ook willen uitvoeren. Dit mag alleen niet van het bevoegde gezag, de provincies. Dit betekent in de praktijk dat geld wordt uitgegeven aan onderzoek dat beter besteed was aan voorzieningen voor de diverse soorten, in het bijzonder vleermuizen. Na het naderonderzoek wordt uitsluitend nog de wettelijke vereiste mitigatie uitgevoerd. Terwijl de worst case benadering een vorm van natuur inclusief bouwen is waarbij alles voor de soorten wordt geoptimaliseerd.

Is een vorm van controle wenselijk dan zou de worst case ook kunnen dienen als geldige methode om een ontheffing aan te vragen. Een ontheffing aanvraag duurt echter weer 26

weken en bij achterstanden kan dit heel sterk oplopen. Ik heb tot 54 weken beoordelingstijd meegemaakt in het vrij recente verleden.

8. Heeft u nog andere opmerkingen of suggesties voor het aan de orde gestelde onderwerp van spouwmuurisolatie en het in kaart brengen van de eventuele gevolgen daarvan voor vlermuizen?

Antwoord

Wil men dit soort 'problemen' voorkomen dan moet men ofwel deze soort van werkzaamheden onder een vergunningstelsel brengen. Alleen dan is volledig toezicht mogelijk.

Maar beter is het om de eigenaar vertrouwen te geven en aan te sturen op een natuur inclusieve wijze van isoleren. Dus standaard voorzieningen aanbrenge en vooraf buiten de kwetsbare perioden de gebouwen eerst ongeschikt maken.

Breng natuur inclusief bouwen onder in het bouwbesluit, een verplichting zoals ook voor rookmelders, zodat de effecten van het na-isoleren van oude woningen niet zo sterk doorwerken als nu het geval. Bij elke nieuwe woning komen dan namelijk weer nieuwe verblijven beschikbaar. Als hier op de tekentafel rekening mee wordt gehouden dan zijn de extra kosten vrijwel verwaarloosbaar. Nu zijn nieuwe woningen vrijwel ongeschikt voor de beschermde soorten. Elke oude woning met een verblijfplaats die verloren gaat heeft daardoor al snel gevolgen voor de populatie.

De gevolgen van de huidige praktijk, van isoleren zonder onderzoek, kan alleen door grootschalig onderzoek in beeld worden gebracht.

Van de belangrijk grote verblijfplaatsen is voor een deel bekend waar deze zich bevinden. Informeer dan ook de eigenaren zodat zij weten wat er aan de hand is.

9 januari 2023

