

Reactie aan afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in het kader van 'mee denken' over de aanwezigheid van vleermuizen in spouwmuren.

Hieronder mijn reactie cursief weergegeven. Ik ben vastgoedadviseur en projectmanager, en heb meerdere rapportages gezien betreffen mogelijk verblijf van vleermuizen. Eénmaal betrokken geweest bij een mitigatieplan voor vleermuizen in verband met een grote sloop (en nieuwbouw).

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?

*a. Gebruikelijk weet ik niet, volgens mij niet.*

*b. Het zichtveld van endoscopisch onderzoek is niet ver. Er is ook niet makkelijk te manoeuvreren in een spouw. Een spouw is veelal krap (meestal minder dan 5 cm), ruw (met zogenaamde cementbaarden) en vele spinnenwebben (waardoor het zicht minder is). Op een endoscopische 'kijker' is veelal een lampje aanwezig, daarmee wordt het zichtveld verlicht. Echter met stof, cementbaarden, spouwankers, spinnenwebben, etc. worden die elementen verlicht, waardoor het zicht beperkter wordt. Het sturen en richten van de 'kijker' is vrij lastig. Vanaf een ingang in de gevel is daardoor slechts een beperkt deel te zien. Het is bijna ondoenlijk om een grote spouwmuur in beeld te brengen. Waarschijnlijk zijn mogelijk aanwezige vleermuizen aan het einde van de inspectie al vertrokken door het lawaai en het licht.*

*Het kijken met infrarood waarneming zou wel meer mogelijkheden bieden.*

*Moelijk aan te geven welke eisen er aan een dergelijk onderzoek gesteld moeten worden. Dit hangt sterk af van de doelstelling. Als we vleermuizen willen waarnemen en niet willen verjagen, dan is geruisloos onderzoek met infrarood aan te bevelen. Als we willen bouwen en geen vleermuizen willen zien dan wordt er meerdere gaten in de gevel geboord en met eenvoudige endoscopie gekeken.*

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?

*a. Voor zover ik weet wordt vooral ecologisch onderzoek uitgevoerd. Waarnemingen door adviesbureaus die dat vaker doen. Teksten zijn vrij standaard en afhankelijk van de opdrachtgever. Het wisselt ook per adviesbureau dat wordt ingehuurd. Met waarnemingen over een langere periode wordt onderbouwd of er naar waarschijnlijkheid en op basis van waarnemingen mogelijke aanwezigheid is van vleermuizen.*

*b. De frequentie en omvang van onderzoek is lastig te controleren, ook de gedegenheid van deze waarneming is moeilijk te verifiëren. Het kan wel eens afhangen van de instructies van de opdrachtgever. Eén of meerdere infrarood camera's (specifiek voor het doel) over langere tijd in een geschikte periode zullen een beter en onafhankelijker beeld geven.*

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?

*a. naar mijn weten niet erg gebruikelijk.*

*b. het blijft veelal een subjectieve beoordeling / waarneming. Ook bij een waarneming van een vleermuis in de lucht is de exacte locatie / verblijfplaats moeilijk vast te stellen, zeker in dicht bebouwd gebied.*

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?

*Toch camera waarnemingen over een langere periode. De camera moet een goede detectie hebben, waarmee vleermuizen signaleerd kunnen worden. Menselijke waarneming kan ook, maar is erg intensief en in de avonduren, dus kostbaar.*

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?

-

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.

*Ja, dat valt wel in te schatten. Er moet hiervoor wel een typering van woningen zijn. Dit heeft te maken met bouwperiode, opbouw van gevel (en dak), alsmede het oppervlak. Woningen van voor 1920 hebben veelal geen spouwmuur, woningen van voor 1980 hebben meestal wel een spouwmuur, maar geen isolatie, woningen van voor 2000 hebben een spouwmuur en zijn geïsoleerd zou je zeker wel willen na-isoleren (maar geeft een ander kostenplaatje dan de woningen van voor 1980) en de woningen van na 2000 zijn goed geïsoleerd en hebben meestal goede afdichting van de gevel, waardoor er geen vleermuizen in de spouw kunnen zitten. Dit kan dus per categorie worden ingeschat, het is een rekensommetje.*

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?

*Enige manier is waarschijnlijk om ervoor te zorgen dat er genoeg andere en alternatieve plekken zijn voor de vleermuizen om naartoe te gaan, als beter alternatief voor de oude locatie. Door de vleermuizen in een bepaalde periode van het jaar uit de spouw te verwijderen, kunnen ze naar een andere locatie en is de spouw vrij om te isoleren.*

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 vleermuizen?

*In principe zou een spouwmuur, en met name de toegang daarvan, redelijk gesloten moeten zijn. Er zijn diverse vormen van roosters die ook in open stootvoegen geplaatst worden bij de bouw of achteraf. Hierdoor komen er geen vleermuizen in de spouw.*

*Het komt erop neer dat er keuzes gemaakt moeten worden wat prioriteit krijgt en welke nevenschade we daar als maatschappij bij aanvaarden. De meeste situaties waarbij vleermuizen verdrongen worden van hun huisvesting komen niet in beeld van toezichthouders en publiek. Door juist in nieuwbouw mogelijkheden te creëren voor vleermuizenverblijf in de gevel (speciale voorzieningen), kan het vleermuizenverblijf gereguleerd worden en gestimuleerd. Het bewaken of er wel of geen aanwezigheid van vleermuizen in gevels is, is eigenlijk niet realistisch en niet haalbaar. Dit is aan gebouweigenaren over te laten in hun welwillendheid of niet.*