

## **Nr. 17 Informatiebrief**

Zaaknummer: Z/25/106469  
Documentnummer: 480467  
Datum: Dinsdag 10 februari 2026 / verzonden: 10 februari 2026  
Onderwerp: Soortenmanagementplan  
Portefeuillehouder: Wethouder Schokker  
Bijlage(n): Geen

Geachte Raad,

De gemeente Voorschoten staat voor de opgave om woningen te helpen verduurzamen en de warmtetransitie te faciliteren en versnellen. Woningisolatie is hiervoor een essentiële voorwaarde. Door recente jurisprudentie is deze isolatieopgave juridisch vastgelopen. Zonder gericht gemeentelijk handelen leidt dit tot verdere vertraging van isolatie, stagnatie van de warmtetransitie en toenemende knelpunten voor inwoners, woningcorporaties en andere opdrachtgevers. Het college acht het daarom noodzakelijk om regie te nemen en te starten met een quickscan als eerste noodzakelijke stap in aanloop naar een Soortenmanagementplan (SMP). Met deze brief informeren wij u over de aanleiding, de gekozen aanpak en de vervolgstappen.

### **Aanleiding**

Op 2 augustus 2023 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de wijze waarop, voorafgaand aan isolatie, onderzoek moet worden gedaan naar beschermde diersoorten. De Raad van State oordeelde dat endoscopisch onderzoek en een korte observatie, tot dan toe een gebruikelijke methode om beschermde diersoorten op te sporen, niet voldoende waren om de isolatiewerkzaamheden uit te voeren. Sinds de uitspraak van de Raad van State werd de methode Natuurvriendelijk isoleren (NVI) gedoogd. Bij NVI wordt vóór isolatie aan vogels en vleermuizen de kans geboden om het gebouw te verlaten en worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Het rijk heeft toegewerkt naar vastlegging van deze methode in een gedragscode Natuurvriendelijk isoleren (NVI) maar inmiddels laten weten deze gedragscode niet op te gaan stellen. De provincie Zuid-Holland is bevoegd gezag voor de vergunningverlening en handhaving van natuurbeschermingsregelgeving en staat NVI derhalve niet meer toe.

De meest robuuste oplossing om alle isolatiemaatregelen toe te staan is een SMP. Voor een SMP laat de gemeente het bebouwde gebied, waarvoor de omgevingsvergunning aangevraagd wordt, onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde diersoorten die de gebouwen bewonen. Op basis daarvan voorziet de gemeente ook in beschermende en compenserende maatregelen, zoals alternatieve verblijfplaatsen.

### **Relatie tussen warmtetransitie (waaronder isolatie) en SMP**

In de winter van 2024-2025 zijn wij gestart met de uitvoering van de SPUK Lokale Aanpak Isolatie (LAI) eerste tranche. Met deze rijksmiddelen kunnen 197 koopwoningen onder voorwaarden van een financiële bijdrage aan een grote isolatiemaatregel worden voorzien. Isolatie van de spouwmuur en de buitenzijde van een dak zijn uitgezonderd vanwege de mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten. Tot nu toe heeft 26% van de woningeigenaren aan de Lokale Aanpak Isolatie meegedaan. Mogelijk heeft dit lage percentage te maken met het feit dat isolatie van spouw en buitenzijde dak niet mogelijk zijn. Dit is alleen mogelijk door vooraf individueel ecologische maatregelen te nemen. Voor elk gebouw op zich moet nu worden getest of vleermuissporen aanwezig zijn of bepaalde vogels worden verwacht en, als dat het geval is, ecologisch onderzoek worden gedaan en een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als dat niet gebeurt kan bij spouwmuurisolatie in een flatgebouw bijvoorbeeld zomaar een kolonie van 1.000 vleermuizen gedood worden. Inwoners, woningcorporaties, projectontwikkelaars en andere mogelijk betrokken partijen lopen momenteel tegen deze kostbare en vertragende problematiek aan.

Door het ontbreken van een SMP komt de warmtetransitie en renovatie van gebouwen onder druk te staan. Isolatie van gebouwen is noodzakelijk voor het aardgasvrij maken en toepassen van duurzame warmteoplossingen. Renovatie van gebouwen wordt vertraagd. Dit maakt het opportuun om een SMP op te stellen.

### **Aanpak en vervolg**

In de Kadernota 2025 hebben wij opgenomen pas uitvoering aan het SMP te geven als het rijk hiertoe met extra middelen over de brug komt. Het SMP is echter nodig als basis voor een omgevingsvergunning. Qua kosten houden wij -over een periode van drie jaar gezien - rekening met een bedrag van maximaal rond de € 426.000 voor het opstellen van een SMP (fase 1 en 2) en daarna jaarlijks een bedrag van € 50.000 voor de monitoring en het beheer ervan (fase 3). Een gebiedsdekkende omgevingsvergunning is zo'n 5 à 10 jaar geldig. We beginnen met het eerste onderdeel van het SMP, de quickscan ofwel het verkennend onderzoek. De quickscan wordt uitgevoerd om een onderbouwde afweging mogelijk te maken over vervolgkeuzes en financiering. De raad neemt hierover in een later stadium een expliciet besluit. In onderstaande

tabel staan de financiële consequenties van het SMP Voorschoten weergegeven. Hierin kunt u per fase van het SMP lezen wat de maximale kosten zijn, hoe hoog de dekking hiervan is en waar deze gevonden wordt. Wij zullen de benodigde middelen in de Kaderbrief 2027 meenemen en ter besluitvorming in de Begroting 2027 aan de raad voorleggen.

#### Financiële consequenties SMP Voorschoten

Fase	Onderdeel	Jaren				Totale kosten	Dekking	Resultaat
		2026	2027	2028	2029			
1	Quickscan	€ 70.000				€ 70.000	€ 70.000	€ -
2	Opdracht verlenen aan bureau, uitvoering soort-gericht onderzoek,		€ 200.000			€ 200.000	€ 142.000	€ -58.000
	Schrijven SMP, vergunning aanvragen			€ 156.000		€ 156.000	€ -	€ -156.000
3	Monitoring van het SMP				€ 50.000	€ 50.000	€ -	€ -50.000
<b>Totale kosten</b>		<b>€ 70.000</b>	<b>€ 200.000</b>	<b>€ 156.000</b>	<b>€ 50.000</b>	<b>€ 476.000</b>	<b>€ 212.000</b>	<b>€ -264.000</b>

#### Toelichting:

*Fase 1: Dekking: SPUK Lokale isolatieaanpak à € 70.000*

*Fase 2: Dekking: Subsidie provincie à € 142.000, Bijdragen woningcorporaties, overige partijen met belang bij SMP à € nog nader te bepalen, gemeentelijke bijdrage eigen bijdrage à € nog nader te bepalen*

*Fase 3: Dekking: Bijdragen door woningcorporaties, overige belanghebbenden*

Een quickscan is een potentie inschatting en verkenning van het SMP-gebied op grond van literatuurstudie en verkennend veldonderzoek. Door middel van literatuurstudie wordt de aanwezigheid van beschermde soorten en hun gedrag in het SMP-gebied onderzocht. Door verkennend veldonderzoek kan een inschatting worden gemaakt van de geschiktheid en potentie van structuren en leefgebieden voor beschermde soorten binnen het plangebied.

De quickscan geeft belangrijke informatie die gebruikt wordt voor het opstellen van de onderzoeksmethodiek en -inspanning van het vervolg. We verwachten dat de quickscan maximaal € 70.000 gaat kosten (fase 1). We dekken deze kosten uit de SPUK-middelen voor de Lokale aanpak isolatie. Voor een deel van de financiering van het vervolg van het SMP kunnen we gebruik maken van een subsidie à € 142.000 die we bij de provincie Zuid-Holland aan kunnen vragen.

Tijdens het quickscan traject gaan we het gesprek aan met partijen die belang hebben bij een SMP zoals woningcorporaties. Hen zullen we vragen een financiële bijdrage aan het ontwikkelen van het SMP te verstrekken. Zij hebben hier immers baat bij. Wij komen in de Kaderbrief 2027 terug op de middelen die extra nodig zijn voor het opstellen van het SMP en leggen dit in de Begroting 2027 ter besluitvorming aan de raad voor.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Watingen,  
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.