

Onderwerp	SMP (soorten management plan)
Zaaknummer	5145-2025
B&W vergadering	21 januari 2025
Integrale advisering	Mieke Lammerts van Bueren & Henry van Rossum
Portefeuillehouder	Dhr. B.J.M. (Ben) Nijboer
Voor informatie	Erwin Schrotenboer

Bestuurssamenvatting

Het verduurzamen van huizen door te isoleren is belangrijk om energie te besparen. Omdat er in de spouwmuur of het dak vleermuizen (en andere beschermde diersoorten) kunnen zitten zijn er aanvullende maatregelen nodig om deze soorten te beschermen. Deze soorten zijn al sinds 1999 onder verschillende wetgevingen beschermt (op dit moment is dat de omgevingswet).

Zonder nadere acties of beleid zou elke woningeigenaar zelf ecologisch onderzoek moet uitvoeren voordat spouwmuur en dak (vanaf de buitenkant) geïsoleerd mogen worden. Het laten uitvoeren van een dergelijk onderzoek is zeer kostbaar en vormt daarmee een drempel voor gebouweigenaren om isolerende maatregelen te nemen. Om deze drempel weg te nemen biedt de provincie de mogelijkheid om per gemeente een Soorten Management Plan (SMP) op te laten stellen, waarbij de provincie een deel van de kosten vergoedt.

Met een gemeentelijk SMP halen we de verplichting van het doen van individueel ecologisch onderzoek binnen de gebouwde omgeving weg bij onze woning en gebouweigenaren, en wordt het makkelijker voor hen om effectieve energiebesparende maatregelen te nemen.

Het voorstel is om in samenwerking met een aantal andere gemeenten (Dalfsen, Hardenberg, Staphorst, Zwartewaterland, Ommen en Olst-Wijhe) ook voor Raalte een SMP op te laten stellen.

Beslispunten

1.1 In te stemmen met het opstellen van een SMP.

2.1 De kosten van het SMP dekken uit de daarvoor beschikbare subsidies, SPUK LAI (lokale aanpak isolatie) gelden en CDOKE (capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid)-middelen.

Besluit

Conform





Inleiding

De huidige situatie is dat wanneer inwoners hun spouw en dak willen isoleren zij individueel een ecologisch onderzoek moeten laten uitvoeren voordat ze deze isolatiemaatregelen mogen toepassen. De kosten van deze onderzoeken zijn op individueel niveau erg hoog (tussen de €3000 en €5000). Indien de gemeente een SMP laat opstellen hoeven inwoners een dergelijk onderzoek niet individueel uit te laten voeren. Om het treffen van isolerende maatregelen te stimuleren heeft de provincie er voor gekozen om gemeentes te ondersteunen met subsidies zodat het SMP gemeentebreed opgepakt kan worden. De kosten voor het opstellen van het SMP zullen voor gemeenten dan in verhouding aanmerkelijk lager liggen en inwoners hoeven geen kosten te maken voor een ecologisch onderzoek.

Om onze inwoners te ondersteunen is het voor de gemeente, haar woningeigenaren, bedrijfstvastgoed, lokale isolatiebedrijven en woningcorporatie SallandWonen van belang dat we een gemeentelijk SMP laten ontwikkelen en bij de provincie een gebiedsvergunning aanvragen. Deze gebiedsvergunning maakt het mogelijk dat alle isolatiemaatregelen, zoals spouwmuur- en dakisolatie, in onze gemeente mogen worden toegepast en dat daarmee voor de komende 12 jaar een belangrijke drempel wordt weggenomen om woningen, maatschappelijk- en bedrijfstvastgoed te kunnen verduurzamen.

De afgelopen maanden is duidelijk geworden dat het SMP als enige juridisch robuuste oplossing kan worden ingezet om spouwmuur- en dakisolatie mogelijk en betaalbaar te houden. Het opstellen van een SMP duurt gemiddeld 2 jaar. Deze periode kan overbrugd worden doormiddel van een pre-SMP. Voorwaarde voor een pre-SMP is echter wel dat er ook daadwerkelijk een vergunning op basis van een SMP aangevraagd gaat worden. Als tussenstap voorafgaand en tijdens het opstarten van het pre-SMP heeft het Rijk in mei 2024 als tijdelijke oplossing een landelijke aanpak gestart. Deze aanpak biedt een zeer beperkt deel van de particuliere woningeigenaren de mogelijkheid om hun woning te isoleren (3% in 2024, 2% in 2025, 1% in 2026 per CBS buurt). Het ministerie benadrukt echter dat voor de midden en lange termijn het SMP de oplossing is.

Beoogd effect

In het coalitieakkoord geven we aan onze inwoners te willen stimuleren om duurzaamheidsmaatregelen te treffen in hun woning. Een van de belangrijkste stappen om dit te faciliteren is het opstellen van een SMP. Zonder SMP hebben onze woningeigenaren en gebouweigenaren hoge kosten te maken voor ecologisch onderzoek. Dit zien wij als een grote barrière voor de verduurzamingsopgave in de gebouwde omgeving. Je kunt het opstellen van een SMP dan ook zien als een randvoorwaarde om onze ambities voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving te kunnen realiseren. Zonder ecologisch onderzoek (SMP) verwachten wij dat er weinig dak en spouwmuur isolatie zal plaatsvinden terwijl juist deze manieren van isoleren het beste rendement opleveren.

Argumenten

1.1 Met het SMP voorkomen we hoge kosten voor inwoners

Direct na het introduceren van de tijdelijke aanpak isoleren heeft het ministerie benadrukt dat voor de midden en lange termijn het de bedoeling is dat gemeenten zo snel mogelijk starten met het opstellen van een SMP. Zowel het Rijk als de provincie hebben daarom subsidies ter beschikking gesteld voor gemeenten om een SMP op te stellen. Het alternatief is om deze hoge kosten voor ecologisch onderzoek bij onze inwoners neer te leggen.

Gedurende de onderzoeksperiode van 2 jaar om te komen tot een SMP krijgt Raalte via de provincie een tijdelijke gebiedsvergunning (Pre-SMP). Vanaf de vaststelling van het SMP geldt daarna een vergunning van 10 jaar. Deze vergunning zorgt ervoor dat er geen aparte ecologische onderzoeken meer hoeven te worden uitgevoerd en bekostigd door woningeigenaren. Daarmee zijn de maatschappelijke kosten bij toepassing van een SMP aanmerkelijk lager dan bij veelvuldige toepassing van individuele onderzoeken. Wanneer alle woningeigenaren die in aanmerking komen voor een isolatiesubsidie individueel het onderzoek moeten uitvoeren zullen de totale kosten rond de EUR 4.5mln. liggen.

Hieronder een overzicht van de door de provincie bepaalde fases en het percentage maximaal te isoleren woningen;

Fase:	0 (natuurvriendelijk isoleren)	1 (Pre-SMP)	1+2 (Pre-SMP)	SMP
Maximaal te isoleren % per CBS buurt	3% in 2024 2% in 2025 1% in 2026	10%	30%	70%
Tijdsduur:	Maximaal 3 jaar	Maximaal 2 jaar*	Maximaal 2 jaar*	

*afhankelijk van beschikbaarheid ecooloog

1.2 SMP is nodig voor de verduurzamingsopgave in de gebouwde omgeving

Het ontbreken van een SMP vormt een grote hobbel in de weg voor het realiseren van onze ambities in de warmtetransitie. Hiervoor is een oplossing nodig. Geen SMP betekent voor woningeigenaren, bezitters van maatschappelijk vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed een beperking van de isolatiemogelijkheden. Het niet opstellen van een SMP betekent ook dat onze subsidiegelden voor woningisolatie (2 mln.) grotendeels op de plank blijven liggen en moeten we deze in 2025 en 2026 in zijn geheel of gedeeltelijk aan het Rijk terugbetalen. Dit houdt in dat we niet de woningeigenaren kunnen helpen met het isoleren van hun woningen, die daar anders de middelen niet voor hebben. Inmiddels is duidelijk dat er geen alternatieven zijn. De enige structurele oplossing om legaal spouwmuur en dakisolatie toe te passen in onze gemeente is door een SMP op te stellen. Hiermee hebben we de juiste uitgangspositie om de ambities rondom de warmtetransitie te kunnen realiseren.

1.3 Een SMP kan bijdragen aan een geborgde integrale aanpak van verschillende gemeentelijke opgaven

Met het opstellen van een SMP brengen we gemeentebreed de maatregelen in kaart om gebouwde wonende soorten te beschermen bij woningverduurzaming. Een SMP kan zo ingericht worden dat de uitvoering van klimaatadaptieve maatregelen en structuren voor soorten goed op elkaar worden afgestemd. Deze link kan ook gelegd worden met de groene en blauwe structuren uit het biodiversiteitsplan.

1.4 Samenwerking met SallandWonen

Woningcorporatie SallandWonen krijgt al langere tijd landelijke aandacht vanwege hun vooruitstrevende aanpak in Raalte en Olst-Wijhe op het gebied van natuurinclusief bouwen en renoveren. Dankzij twee bestaande gebiedsvergunningen kan SallandWonen haar corporatiebezit verduurzamen zonder aparte ecologische onderzoeken per renovatieproject te hoeven starten.

SallandWonen beschikt voor een deel van de gemeente Raalte over een SMP, maar loopt nu al tegen de beperkingen van dit plan (met name niet onderzochte woningen) aan en dient vóór 2030 te starten met de realisatie van een nieuw SMP. Het SMP biedt de gemeente Raalte en SW de mogelijkheid om hierin de samenwerking op te zoeken.

2.1 Er zijn nu subsidies beschikbaar om het SMP op te stellen

Er zijn verschillende subsidiemiddelen van de provincie beschikbaar om zowel onderzoek, als de compensatiemaatregelen te realiseren. De verschillende subsidiemogelijkheden staan hieronder beschreven:

Subsidie	Regeling vervalt per	Bedrag
Alternatieve verblijfplaatsen	30-11-2025	€16.578,19 voor 29 te realiseren alternatieve verblijfplaatsen
Pre-SMP	30-11-2025	€70.000,00
SMP	30-11-2025	€169.823,00

Daarnaast is het is ook mogelijk om kosten voor een SMP deels te betalen vanuit de SPUK-LAI gelden indien bij een definitieve prijsindicatie blijkt dat de provinciale subsidie niet kostendekkend is.



Raalte beschikt ook over zogenaamde CDOKE middelen die mogen worden ingezet om (externe) ondersteuning in te huren voor zowel de totstandkoming als het monitoren van een Soortenmanagementplan (SMP).

Voor de volledigheid: woningeigenaren kunnen geen subsidie aanvragen voor een SMP, gemeenten kunnen daarentegen wel subsidie aanvragen voor de totstandkoming van een SMP. Om onze inwoners (financieel) te ontzorgen bij het isoleren van hun woning is het dan ook van wezenlijk belang om als gemeente deze subsidies aan te vragen en daarmee een SMP op te stellen, om zo deze drempel van het ecologisch onderzoek voor inwoners weg te nemen.

Duurzaamheid

Zie beoogd effect en argumenten.

Kanttelingen

- 1.1 De exacte kosten van het SMP zullen pas bekend zijn op het moment dat er een definitief plan van aanpak ligt van een ecologisch onderzoeksbureau. Mochten de kosten hoger uitvallen is er financieel nog steeds voldoende dekking.
- 1.2 Door een tekort aan ecologen en het soms lange aanbestedingstraject is het onzeker wanneer we het onderzoek kunnen starten. We zullen het volledige traject zorgvuldig monitoren om een zo spoedig mogelijke doorlooptijd te realiseren.
- 1.3 Woningen in het buitengebied maken geen deel uit van het onderzoeksgebied en kunnen dan ook niet isoleren onder de voorwaarden van het (toekomstige) SMP. Voor de woningen die buiten het onderzoeksgebied vallen, geldt het reguliere traject (projectmatige aanpak). Hiervoor zijn vooralsnog geen subsidies beschikbaar.

Financiën en Fiscale aspecten

Momenteel zijn we in samenwerking met een aantal andere gemeenten en een adviesbureau bezig met het opstellen van een plan van aanpak. Dit plan van aanpak moet inzicht geven in de werkzaamheden/activiteiten en bijbehorende producten die nodig zijn om tot een soortenmanagementplan te komen waarmee de gebiedsvergunning aangevraagd kan worden. Hieronder de te verwachten kosten voor het SMP:

SMP:	€450.000* (eenmalig voor 10 jaar)
Monitoring (schatting):	€30.000 per jaar na implementatie van het SMP
SMP- Coördinator voor 8 uur per week (schatting):	€45.000 per jaar na implementatie van het SMP

* Hierbij is het uitgangspunt dat de soorteninventarisatie voor alle kernen binnen de gemeente gelijktijdig binnen één onderzoeksjaar plaatsvindt. Bij 2 onderzoeksjaren worden de kosten €480.000 en voor 3 onderzoeksjaren worden de kosten €515.000.

De hierboven genoemde kosten kunnen volledig gedekt worden met de subsidie van de provincie (€239.823,00) in combinatie met de door het Rijk beschikbaar gestelde CDOKE-middelen en de SPUK LAI gelden. Het ecologisch onderzoeksbureau zorgt ervoor dat met het ingediende plan van aanpak de goedkeuring bij de provincie wordt verkregen, waardoor wij zonder problemen de subsidies kunnen aanvragen en de kans vrij aannemelijk is dat deze worden toegekend.

Vervolg

1. Zodra het college instemt met het opstellen van een SMP kan het benodigde (voor)onderzoek binnen enkele maanden worden opgestart (afhankelijk van beschikbaarheid ecologen en voortgang aanbestedingstraject). Inwoners kunnen dan binnen de kaders alle vormen van isolatie laten toepassen door een natuurvriendelijk isolatiebedrijf.

Communicatie

Naar aanleiding van dit besluit zal er een persbericht uitgaan.



Daarnaast zal een communicatieplan worden opgesteld. Dit om de inwoners o.a. te informeren over de activiteiten die plaats gaan vinden in de wijken.

Bijlagen

n.v.t.