

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 4 mei 2026  
uw brief/kenmerk  
zaaknummer 666611  
behandeld door [REDACTED]  
betreft update verduurzamingsproject Warm Thuis  
bijlage(n)

Beste raadsleden,

Middels deze brief informeren wij u over een bericht dat wij hebben ontvangen van woningcorporatie Hof Wonen inzake de actuele stand van zaken van hun verduurzamingsproject 'Warm thuis'. Binnen dit project verduurzaamt de corporatie in totaal 224 eengezinswoningen en 12 meergezinswoningen in onze gemeente.

**Beperkingen door beschermde diersoorten**

Hof Wonen heeft ons laten weten dat tijdens de voorbereidingen bij 43 woningen de aanwezigheid van de 'laatvlieger' en de 'meervleermuis' is vastgesteld. Vanwege de aanwezigheid van deze beschermde diersoorten verleent de Omgevingsdienst Haaglanden aan Hof Wonen geen ontheffing voor het aanbrengen van spouwmuur- en dakisolatie. Om als individuele gebouweigenaar alsnog in aanmerking te komen voor een ontheffing, zou Hof Wonen een langdurig traject van tenminste vijf jaar moeten starten met aanvullend onderzoek (via dataloggers) en mitigerende maatregelen. Hof Wonen geeft aan dat het bovendien uiterst onzeker is of de ODH na zo'n traject daadwerkelijk een ontheffing zal verlenen, omdat het de vraag is of deze vleermuizen succesvol kunnen en willen "uitverhuizen" naar thermisch vergelijkbare woningen binnen een straal van 200 meter.

Deze situatie illustreert precies de problematiek die wij onlangs aan u hebben geschetst in de raadsbrief 'Voortgang Soortenmanagementplan (SMP)' van 31 maart 2026 (dossiernr. 632036). Zonder een gemeentebreed SMP lopen gebouweigenaren zoals Hof Wonen bij verduurzamingsprojecten aan tegen hoge kosten en zeer langdurige, complexe vergunningstrajecten vanuit de Wet natuurbescherming. Zodra wij naar verwachting in 2027 over de gebiedsgerichte omgevingsvergunning via het SMP beschikken, neemt de kans toe dat dergelijke isolatiewerkzaamheden in de toekomst wél doorgang vinden zonder dat voor ieder gebouw afzonderlijk dit jarenlange traject doorlopen hoeft te worden.

Hoewel een SMP geen automatische garantie biedt voor elke specifieke locatie, de natuur laat zich immers niet volledig dwingen, biedt het wel een realistische route om jarenlange, individuele trajecten te omzeilen en verduurzaming op grote schaal mogelijk te maken.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	<a href="mailto:info@nieuwkoop.nl">info@nieuwkoop.nl</a>
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	<a href="https://www.nieuwkoop.nl">www.nieuwkoop.nl</a>

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

### **Aangepaste maatregelen**

Hof Wonen heeft ons laten weten het erg jammer te vinden dat de spouwmuur- en dakisolatie bij deze woningen geen doorgang kan vinden, maar is blij dat zij de woningen op andere vlakken alsnog kunnen verduurzamen. De corporatie voert nu niet-verstorende maatregelen en benodigd onderhoud uit. Dit aangepaste pakket bestaat uit glasvervanging naar HR++ glas, het plaatsen van ZR-roosters, kierdichting van binnenuit en de installatie van CO2-gestuurde ventilatie. Hiermee maken de 43 woningen energetisch alsnog een stap naar gemiddeld energielabel C of D.

Het betreft de volgende woningen in onze gemeente:

- Nieuwveen (16 woningen): Bruningsstraat en Schoterveld, en Schout Clantstraat.
- Zevenhoven (15 woningen): Hertog Albrechtstraat en Heemraadstraat.
- Noordeinde (12 woningen): De Dobbe.

### **Bewonerscommunicatie en draagvlak**

Hof Wonen heeft ook haar communicatieplanning met ons gedeeld. Omdat de planning per kern verschilt, wordt de communicatie hierop afgestemd:

- Nieuwveen: De verduurzaming is hier begin maart afgerond. De bewoners wisten al dat de isolatie vanwege de vleermuizen was uitgesteld, maar zijn begin april door Hof Wonen geïnformeerd dat deze maatregelen ook op korte termijn definitief niet meer worden uitgevoerd.
- Zevenhoven: Voor de 15 woningen met een laatvlieger was in november 2025 al draagvlak behaald voor de oorspronkelijke plannen. Hof Wonen heeft deze bewoners op 2 maart 2026 middels een brief en brochure geïnformeerd om een nieuw draagvlaktraject te starten voor het aangepaste, beperktere maatregelpakket.
- Noordeinde: De bewoners weten wel dat er verduurzaamd gaat worden, maar kennen de exacte maatregelen nog niet. Hof Wonen start het draagvlaktraject voor deze bewoners zeer spoedig, waarbij zij nader geïnformeerd zullen worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de mededeling van Hof Wonen en de noodzakelijke aanpassingen binnen het 'Warm thuis'-project.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Robbert-Jan van Duijn  
Burgemeester



Nicolette Caspers  
Gemeentesecretaris