

Woonstichting Valburg

T.a.v. [REDACTED]

Wageningsestraat 45

6671 DB Zetten

Doetinchem, 10 juli 2024

**Betreft:** Memo Laativlieger Ploegstraat Zetten

**Project:** 20487.002

### Inleiding

Econsultancy heeft van Woonstichting Valburg het verzoek gekregen voor het opstellen van memo omtrent de laativlieger voor woningen aan de Ploegstraat te Zetten.

Na het aanvullend onderzoek en het indienen van de ontheffingsaanvraag in december 2023 is op 20 mei 2024 in de bebouwing van de Ploegstraat 3 te Zetten een kraamverblijfplaats van de laativlieger aangetroffen. Deze kraamverblijfplaats wordt gebruikt door 29 laativliegers (zie figuur 1). Omdat deze soort niet meegenomen is in de oorspronkelijke aanvraag is deze memo opgesteld. Het wettelijk belang van de aanvraag blijft hetzelfde als de eerdere aanvraag. Echter moet de laativlieger opgenomen worden in de ontheffing.

### Maatregelen

Binnen 50 meter rondom de gevonden kraamverblijfplaats zijn meerdere woningen van Woonstichting Valburg aanwezig. In deze woningen worden de permanente voorzieningen voor de laativlieger gerealiseerd (zie eisen voorzieningen). Omdat deze permanente voorzieningen voldoende zijn om de kraamverblijfplaats te compenseren zal er in de nieuwbouw geen voorzieningen voor de laativlieger getroffen worden. De woningen van de Ploegstraat 2, 4, 6 en 10 worden geschikt gemaakt als permanente kraamverblijfplaats voor de laativlieger. Mocht een van deze gevels niet gebruikt kunnen worden, door bijvoorbeeld een huurder die het niet accepteert, zijn de gevels van de Ploegstraat 12 en 14 alternatieven als locatie voor permanente voorzieningen.

In de oost- en westgevel worden spouwruimtes gerealiseerd in de topgevel (>10m<sup>2</sup>) (zie figuur 3). De voorzieningen zijn zowel tijdelijk als permanent. De permanente mitigatie is gelegen binnen 50 meter van de oorspronkelijk verblijfplaats, waarbij twee voorzieningen dezelfde expositie hebben als de oorspronkelijk verblijfplaats. In totaal wordt de kraamverblijfplaats met een factor 4 permanent gecompenseerd. De permanente voorzieningen worden gerealiseerd in de periode september 2024 t/m half oktober 2024 en zullen volledig ongestoord blijven gedurende de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden en na de werkzaamheden. De nieuwbouwwerkzaamheden zijn gereed in februari 2026.



Figuur 1 Locaties van de permanente voorzieningen en de gevonden laatvlieger kraamverblijfplaats.

### Eisen voorziening

Bij de voorzieningen wordt minimaal 10 vierkante meter spouwruimte in de kopgevel beschikbaar gesteld (zie figuur 2). Dit wordt gedaan door eerst van bovenaf de onderste bouwlagen af te sluiten van de topgevel middels spouwborstels (controle met ecooloog op aanwezigheid van vleermuizen). Vervolgens kan de topgevel aan de binnenkant geïsoleerd worden (op de zolder binnenzijde tegen binnenblad) en daarbij de spouw van de topgevel open te laten. Of er kan geïsoleerd worden door in de spouw van bovenaf een isolatieplaat met een geringe dikte maar hoge R-waarde tegen het binnenblad te plaatsen, zodat er nog minimaal 3 cm spouwbreedte overblijft.

Gecombineerd met deze voorziening in de topgevel wordt een deel van de ruimte tussen de dakpannen en dakbeschot opengelaten, zodat de laatvliegers hier ook weg kunnen kruipen. Daarnaast wordt de spouw bereikbaar gemaakt door twee invliegstenen in te metselen in de topgevel. De topgevels zullen daarnaast vrij blijven van schadelijke stoffen en materialen zodat de veiligheid van de laatvliegers geborgd wordt.



Figuur 2 Voorbeeld open spouwruimte topgevel (Bron: provincie Gelderland).

### Ongeslacht maken

Het ongeslacht maken van de huidige bebouwing vindt plaats tussen 1 september en 15 oktober 2024, onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog. Het ongeslacht maken van de bebouwing gebeurt middels exclusion flaps die geschikt zijn voor laatvliegers. Na 3 geschikte dagen wordt er een controlerende uitgevoerd.

Met vriendelijke groeten,  
Econsultancy

[Redacted]  
Projectleider

[Redacted]  
Kwaliteitscontroleur

### <sup>1</sup> VRIJGAVE

In onze rapportages en offertes wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Middels ons kwaliteits-systeem worden offertes en rapporten aantoonbaar vrijgegeven.