

ProWonen

03-07-2025

T.a.v. [REDACTED]

Auteur: Lotte Weerheim-van Geel

Adres locatie werkzaamheden: Jan Steenstraat 14 te Zelhem

Doetinchem, 3 juli 2025

Betreft: Aanvullende vragen aanvraag vergunning

Project: 51026910-001 (21140)

Zaaknummer: 2025-001744

Inleiding

Sweco heeft van de provincie Gelderland aanvullende vragen gekregen naar aanleiding van een vergunningsaanvraag voor locatie Jan Steenstraat 14 in Zelhem. In deze memo worden de gestelde vragen beantwoord.

In de aanvraag wordt verwezen naar het rapport nader ecologisch onderzoek en quickscan (rapport 21140.001, 27 oktober 2023). Dit document is tot op heden niet aangeleverd. Graag alsnog aanleveren.

In de begeleidende mail zijn vier documenten aangeleverd, betreft:

1. begeleidend rapport quickscan Wet natuurbescherming (21140.001) adressen begrotingsjaar 2024 ProWonen;
2. Factsheet quickscan Cluster 20 (Zelhem, Frans Halsstraat, Jan Steenstraat, Vincent van Goghstraat en Jozef Israelstraat);
3. 21140_001 D2 Begeleidende rapportage ecologisch veldonderzoek adressen begrotingsjaar 2024 ProWonen;
4. Factsheet nader onderzoek Cluster 20 (Zelhem, Jan Steenstraat).

Wij vernemen graag met hoeveel mensen het (vleermuis)onderzoek is uitgevoerd. Dit blijkt niet uit de beschrijving van het onderzoek in het projectplan.

Voor deze locatie zijn negen waarnemers betrokken geweest, bij de uitvoering van het vervolgonderzoek. Met de wijze waarop het aantal waarnemers is verspreid over de onderzoekslocatie is rekening gehouden met tenminste 75% zicht/gehoor per locatie.

Graag duidelijk toelichten waar het zomerverblijf van de twee rosse vleermuizen zich precies in de tussenwoning bevindt (bijvoorbeeld onder het dak, in spouw, loodslab schoorsteen, houten betimmering, enz.). Dit is voor ons onduidelijk.

Het verblijf bevindt zich in de spouwmuur van de Jan Steenstraat 12 en 14. De spouwmuur wordt bereikt via een opening die zich bevindt achter de dakgoot, op de grens van Jan Steenstraat 12 en 14. In de factsheet nader onderzoek Cluster 20 (Zelhem, Jan Steenstraat) staat een andere straat vermeld, namelijk Frans van Halsstraat 12 en 14. Deze is onjuist en moet Jan Steenstraat 12 en 14 zijn.



In het projectplan staat dat er 8 kopgevels geschikt gemaakt worden als alternatieve permanente verblijfplaats voor diverse (grotere) vleermuissoorten, waaronder rosse vleermuis. Graag ontvangen wij een nadere uitwerking hiervan, waarin onder andere duidelijker wordt ingegaan op technische aspecten zoals de diepte van de spouw en het aantal vierkante meters dat per kopgevel beschikbaar wordt gesteld.

Op het moment van schrijven van de rapportages, de quickscan en het vervolgonderzoek waren de exacte werkzaamheden nog niet bekend. De exacte werkzaamheden die worden uitgevoerd aan de Jan Steenstraat zijn;

- Vervangen van het aanwezige glas in de bestaande kozijnen;
- Vervangen van de voor en achterdeur;
- Aanbrengen bodemisolatie;
- Dakrenovatie van buitenaf;
- Vervangen aanwezig panelen in de kozijnen ter hoogte van de verdiepingsvloer;
- Er worden geen werkzaamheden aan de spouwmuur uitgevoerd;
- Aanbrengen mechanische ventilatie (in de woning);
- Hemelwater afvoeren worden afgekoppeld aan de voorgevel.

Naar aanleiding van de verstreken informatie van de daadwerkelijke voorgenomen werkzaamheden is er sprake van tijdelijke verstoring en blijft het aangetroffen verblijfplaats behouden. Compenseren wordt niet als noodzakelijk geacht. Om ervoor te zorgen dat de verblijfplaats goed toegankelijk blijft, worden er twee entreestenen geplaatst in de spouwmuur (zie onderstaand figuur).

