

SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

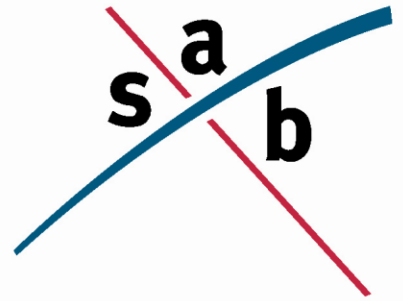
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



## memo

aan: Gemeente Duiven  
van: SAB  
ons kenmerk: DETE/VERK/160249  
datum: 4 oktober 2016  
betreft: stand van zaken ecologie ontwikkeling landgoed Welleveld

---

### INLEIDING

Bij landgoed Welleveld in Duiven is woningbouw voorzien. Enkele jaren geleden werden hiervoor plannen opgesteld, werd flora- en faunaonderzoek uitgevoerd om beschermde natuurwaarden in kaart te brengen en werden mitigerende maatregelen getroffen om natuurwaarden bij de ontwikkelingen te ontzien. De woningbouw werd destijds echter niet gestart. Inmiddels is het plan aangepast in de zin dat sprake is van een andere verkavelingsopzet en een kleiner aantal te realiseren woningen (15 woningen, dit was 21). Hieronder gaan we kort in op de mogelijke gevolgen die dit kan hebben voor de omgang met beschermde flora en fauna. Eerst zetten we puntsgewijs de bevindingen uit eerder uitgevoerd onderzoek en de mitigerende maatregelen op een rij. Vervolgens bespreken we twee mogelijke scenario's.

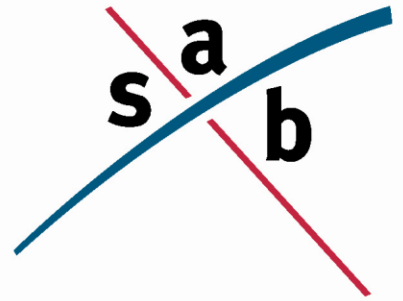
### NATUURWAARDEN 2006-2016 EN MITIGATIE

#### *Belangrijkste bevindingen vleermuisonderzoek 2006 en 2011*

- Villa blijkt paarverblijf gewone dwergvleermuis.
- Kleine kraamkolonie gewone grootovleermuizen aanwezig in villa.
- Met name oude en dikke bomen in het plangebied evenals de eiken in de laan zijn belangrijk foerageergebied voor vleermuizen, maar ook de open ruimtes in het plangebied worden door vleermuizen gebruikt. Daardoor is het hele plangebied belangrijk leef- en jachtgebied voor vleermuizen.
- Geen aanwijzingen gevonden voor gebruik bomen als verblijfplaats.

#### *Voorgestelde mitigatie in mitigatieplan*

- Twee grote oude bomen zouden worden aangelicht. Nu worden deze in de zomerperiode niet aangelicht.
- Tien in plaats van veertien lantaarnpalen. Afscherming lantaarnpalen met aangepaste armaturen.
- Aangepaste lichtkleur; zachtere kleur wit, overeenkomend met kleur die al op landgoed werd



gebruikt.

- Aanlichting landhuis alleen in winter, vanaf 1 november tot eind maart.
- Bouwen zonder verlichting na zonsondergang in actieve periode van vleermuizen (maart tot eind oktober).
- Maatregelen om foerageergebied in aangrenzende park Gemunden am Main te verbeteren (uitgevoerd in 2011), waarbij meer ecologisch beheer, met meer natuurlijke bosranden, aanleg boomgroepen om meer afwisseling in hoog en laag en open en dicht te krijgen
- Aanbrengen drie kraamverblijven grootoorvleermuis (Schwegler 1FS) in aangrenzend park

### ***Ontheffingsaanvraag***

- Voorgestelde mitigerende maatregelen zijn voldoende.
- Voordat kap- en bouwwerkzaamheden aanvangen dienen mitigerende maatregelen in het park gerealiseerd en functioneel te zijn.

### ***Resultaten ecologisch onderzoek 2016***

- Het gebouw lijkt nog steeds gebruikt te worden door vleermuizen als verblijfplaats, zo blijkt uit de Quick scan flora en fauna. Andere strikt beschermde soorten zijn momenteel niet te verwachten.
- Het gebruik van de omgeving van het gebouw door vleermuizen in het najaar van 2016 is vergelijkbaar met de situatie in het najaar van 2011. Dit blijkt uit de eerste resultaten van het vleermuisonderzoek dat momenteel door EKOZA rond het gebouw wordt uitgevoerd (mededeling Tjeerd Kooij, ecooloog EKOZA). Dit vleermuisonderzoek zal in het voorjaar en de zomer van 2017 worden voortgezet.

### **TOEKOMSTSCENARIO'S**

Op basis van nieuw vleermuisonderzoek, uitgevoerd conform Soortenstandaards en werkprotocol, kan een inschatting worden gemaakt van de huidige functie van de villa en de omgeving voor vleermuizen. Dit vleermuisonderzoek loopt momenteel nog en het is nu nog niet exact duidelijk wat de huidige functie van de villa en omgeving is voor vleermuizen. Al wijzen de eerste onderzoeksresultaten erop dat het beeld vergelijkbaar is met de situatie in 2011 (zie hierboven). Hieronder worden twee mogelijke scenario's besproken die van toepassing kunnen zijn.

#### ***Verblijf gewone grootoorvleermuis blijkt nog steeds aanwezig.***

De eerder verleende positieve afwijzing van de ontheffingsaanvraag en het bijbehorende mitigatieplan kunnen als basis worden gebruikt voor de te nemen maatregelen in de toekomst. Doordat het huidige plan vergelijkbaar is met het oorspronkelijk plan, voor wat betreft de ingreep in het landschap en het verwijderen van beplanting, is de werkwijze uit de oude 'ontheffing' bruikbaar. In het huidige plan zijn boomgroepen/bosvakken met een beperkte toegevoegde esthetische waarde (veelal jonge bomen die door natuurlijke verjonging zijn ontstaan en niet tot de oorspronkelijke boomstructuur van het landgoed behoren) vervangen door nieuwe boombeplantingen die het landgoed-karakter kunnen versterken. Ook

SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

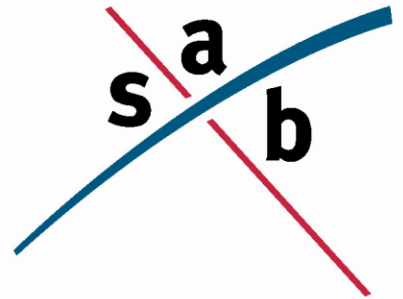
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



lijkt de mate van verlichting van het plangebied vergelijkbaar of zelfs beperkter dan in het voorgaande plan. Zo vindt waarschijnlijk geen aanlichting van landhuis en poortgebouw plaats en ook worden twee oude grote bomen in het huidige plan niet aangelicht. De voorgestelde en inmiddels al uitgevoerde mitigerende maatregelen kunnen daardoor ook als mitigatie dienen voor de toekomstige ingreep.

***Zomer- of paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is nog steeds aanwezig in villa.***

Voor deze soort zal de toekomstige omgeving ook bij huidige plan geschikt foerageergebied blijven. Wel dient bij de toekomstige werkzaamheden voorkomen te worden dat omgeving sterk wordt verlicht, zoals dat bij eerdere mitigatieplan ook werd voorgesteld.

## GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

- Taken Landschapsplanning bv 2006. Onderzoek flora en fauna Welleveld. Rapportnr 5181-F.
- EKOZA 2011. Nader onderzoek vleermuizen. Huize Welleveld, Duiven. Nr. 10.027.
- Ekoza 2011. Mitigatieplan Welleveld. Projectnummer 11.088.
- Ekoza 2011. Memo overleg deskundigen mitigatieplan Welleveld. 4 november 2011.
- Positieve afwijzing ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet. Ff/75C/2011/0421. 28 februari 2012.
- BoomOntzorging.com. 2015. Inventarisatie en visuele veiligheidsinspectie van bomen op Landgoed Welleveld te Duiven.
- SAB 2016. Quick scan flora en fauna. Landgoed Welleveld, Duiven. Projectnummer 160249.