



Assen, 29 januari 2026  
Ons kenmerk: 1003149

## **BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHÉ INZAKE OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT**

Vergunninghouder : Coöperatie Vakantiepark Het Land van Bartje U.A.  
Activiteit : Realiseren van recreatiewoningen  
Locatie : Buinerweg 8 te Ees

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf de datum van afgifte van deze vergunning en tot en met 29 januari 2029.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan Coöperatie Vakantiepark Het Land van Bartje U.A. op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.1. tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet te verlenen voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 11.54., eerste lid, van het Bal voor de overige soorten de bunzing (*Mustela putorius*), wezel (*Mustela nivalis*), hazelworm (*Anguis fragilis*) en de levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*), waar het gaat om:
  - a. het vangen van de hazelworm (*Anguis fragilis*) en de levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*);
  - b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de bunzing (*Mustela putorius*), wezel (*Mustela nivalis*), hazelworm (*Anguis fragilis*) en de levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*).

### **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

#### **1. Algemene voorschriften**

- 1.1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten verleend.
- 1.2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden, zoals beschreven in de aanvraag en de daarbij behorende stukken.
- 1.3. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschriften 1.1 en 1.2 noodzakelijk zijn.
- 1.4. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
- 1.5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning en de bijbehorende brief (papier of digitaal) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 1.6. De vergunninghouder dient, zodra de datum van aanvang van de werkzaamheden bekend is, doch uiterlijk 7 dagen van tevoren, hiervan melding te maken bij de provincie Drenthe. Dit kan door een e-mail te sturen naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.7. Bij de melding hoort eveneens te worden aangegeven welk ecologisch adviesbureau/ecologisch deskundige de ecologische begeleiding biedt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en het meest actuele ecologisch werkprotocol mee te zenden. Indien er tussentijds wordt gekozen om met een ander ecologisch adviesbureau of ecologisch deskundige door te gaan, dan dient dit



schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), onder vermelding van het kenmerk van het besluit.

- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan habitatgeschiktheidsbeoordeling en projectplan diverse soorten Land van Bartje, d.d. 19 september 2025, geschreven door Eelerwoude (hierna Activiteitenplan), behorend bij dit besluit.
- 1.9. De in dit besluit beschreven voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde op de locatie (papier of digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name bij de uitvoerenden op de locatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit ecologisch werkprotocol te worden uitgevoerd.
- 1.10. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek dient duidelijk naar voren te komen wanneer en op welke ecologische wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek wordt op verzoek getoond aan het bevoegd gezag. Tevens dient het ecologisch logboek direct na afronding van de werkzaamheden onder vermelding van het kenmerk van het besluit te worden verstuurd naar het bevoegd gezag via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl).
- 1.11. Binnen twee maanden na het verlenen van deze vergunning dienen alle waarnemingen van de soorten die waargenomen zijn tijdens het onderzoek te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Na invoering van deze gegevens dient hiervan een afschrift verstuurd te worden onder vermelding van het kenmerk van het besluit via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl).

## **2. Soort specifieke voorschriften**

### Wezel en bunzing

- 2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de wezel en bunzing. De meest kwetsbare periode (voortplantingsperiode) van de bunzing loopt globaal van maart t/m september. De meest kwetsbare periode (voortplantingsperiode) van de wezel loopt globaal van maart t/m juni en kan bij een tweede nest uitlopen t/m oktober. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van voornoemde soorten.
- 2.2. Grondwerkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de soorten, dienen buiten de kwetsbare periodes van de soorten uitgevoerd te worden, tenzij buiten de meest kwetsbare periodes van de soorten, voorafgaand aan de werkzaamheden, relevante delen van het terrein ongeschikt zijn gemaakt en gehouden (door struweel te snoeien) en door het groen in het gebied van tevoren kort te maaien, 7 cm boven het maaiveld. Het maaisel moet direct van het terrein worden afgevoerd om vestiging van beschermde soorten in de hopen te voorkomen. Na het maaien van het terrein, dient het terrein kort gemaaid gehouden te worden. Dit moet minstens drie dagen voordat de bomen worden gekapt. Hierdoor wordt en blijft de locatie ongeschikt voor de wezel en bunzing.
- 2.3. Er dient één richting op gewerkt te worden bij het uitvoeren van de volgende werkzaamheden: maaierwerkzaamheden en het plaatselijk verwijderen van bos en opslag. Er dient gewerkt te worden richting leefgebied dat behouden blijft zodat eventueel aanwezige dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.
- 2.4. De machines die worden gebruikt bij de werkzaamheden dienen stapvoets (maximaal 5 km per uur) te rijden, zodat dieren de kans krijgen om te vluchten.
- 2.5. Te allen tijde moet minimaal drie dagen voordat de bomen worden gekapt het leefgebied ontmoedigd zijn, door begroeiing, blad en weggroei mogelijkheden te verwijderen in de te kappen gedeeltes van de bosschages. Hierbij dienen de weeromstandigheden gunstig te zijn (niet kouder dan 10 graden), dit is te beoordelen door een deskundige ecooloog.
- 2.6. In het plangebied dienen minimaal twee marterkasten te worden geplaatst, van het type ZK EM 01 van Vivara Pro of kwalitatief vergelijkbaar. De in- en de uitgangen van de marterkast dienen dekking te bieden en in verbinding te staan met takkenrillen of al aanwezige dekking of geleiding biedende structuren zoals dichte struiken of ruigte. Verder dienen de kasten geplaatst te worden conform het kennisdocument kleine marters en/of expert judgement.



- 2.7. De twee marterkasten dienen te worden geplaatst onder begroeiing of onder een takkenhoop. Bij het realiseren van een takkenhoop dienen de richtlijnen uit de Beheerwijzer Kleine Marterachtigen te worden gevolgd.
- 2.8. Bij de ontwikkeling van de recreatiewoningen dient geschikt leefgebied te worden gecreëerd voor de wezel en bunzing, conform hoofdstuk 11.1.2 van het activiteitenplan.

#### Levendbarende hagedis en hazelworm

- 2.9. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de levendbarende hagedis en de hazelworm, deze lopen globaal van half april tot half augustus (voortplantingsperiode van de levendbarende hagedis), van mei tot oktober (voortplantingsperiode van de hazelworm) en van oktober tot half april (overwinteringsperiode van beide soorten). Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van voornoemde soorten.
- 2.10. Plaggen dient altijd buiten de overwinteringsperiode van de levendbarende hagedis en hazelworm, zoals bedoeld in voorschrift 2.9 van dit besluit, uitgevoerd te worden.
- 2.11. Buiten de kwetsbare periodes dient het werkgebied te worden uitgerasterd (door middel van amfibieënschermen en emmers of met reptielenplaten) en dienen aanwezige reptielen te worden afgevangen en verplaatst, dit moet uitgevoerd worden onder ecologische begeleiding.
- 2.12. De werkzaamheden bij het leefgebied van de levendbarende hagedis en hazelworm dienen gefaseerd te worden uitgevoerd, waarbij in het eerste jaar 50% van de ruigtestrook aan de zuidzijde wordt aangepakt en in het tweede jaar de resterende 50% aan de noordzijde, conform het activiteitenplan.
- 2.13. Bij de ontwikkeling van de recreatiewoningen dient geschikt leefgebied te worden gecreëerd voor de levendbarende hagedis en de hazelworm, conform hoofdstuk 11.1.3 van het activiteitenplan.
- 2.14. Ter plaatse van elke weg die het leefgebied van de levendbarende hagedis en/of hazelworm doorkruist en het leefgebied in meerdere delen opsplijst, dient een faunapassage in de vorm van een amfibieën- en reptientunnel te worden gerealiseerd met geleiding van het leefgebied naar de tunnel toe.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
  - 3.1.1. bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - 3.1.2. Bij het plaatsen van de marterkasten en de amfibieën- en reptielen tunnel met geleiding;
  - 3.1.3. voorafgaand aan het vellen van bomen en/of het verwijderen van begroeiing;
  - 3.1.4. bij de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
- 3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

### **4. Zorgplicht**

- 4.1. De vergunninghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die kunnen leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten, zoals het verwijderen van bosschages en bomen of kunstmatige lichtverstoring, dienen achterwege gelaten te worden of zo uitgevoerd te worden dat de effecten tot het minimum worden beperkt.
- 4.2. In navolging van het voorgaande voorschrift dient de vergunninghouder rekening te houden met het broedseizoen van alle vogelsoorten. De werkzaamheden dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied te controleren op in gebruik zijnde nesten. Indien er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, worden de werkzaamheden uitgesteld tot na het broedseizoen van die betreffende vogelsoort. Het plangebied dient hiervoor te worden vrijgegeven door de ecologisch deskundige.



## 5. Stikstof

Het is mogelijk dat er voor deze activiteit op grond van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een natura 2000-activiteit noodzakelijk is. In de Omgevingswet is de bescherming van natura 2000-gebieden vastgelegd. U bent verplicht om voordat u gaat beginnen te inventariseren wat de effecten van de activiteit zijn op de omliggende natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld het uitvoeren van een AERIUS-berekening. Afhankelijk van de uitkomst is mogelijk een aanvullende ecologische toetsing nodig en dient u mogelijk vooraf een omgevingsvergunning bij de provincie aan te vragen. Zie voor meer informatie hierover de volgende website: [www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming](http://www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming) of neem contact op met de provincie Drenthe op telefoonnummer (0592) 36 55 55.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,

drs. M. Middel,  
Themamanager Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

Afschrift aan:

- Coöperatie Vakantiepark Het Land van Bartje U.A. (digitaal);
- Eelerwoude (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn (digitaal).

### **Omgevingsvergunningstermijn**

*Het kan voorkomen dat de in de omgevingsvergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft uit te voeren. Om onnodige vertraging van het traject te voorkomen wordt in dat geval geadviseerd om minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn te verzoeken om verlenging. Daarvoor kunt u contact opnemen via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl).*

### **Omgevingsvergunningwijziging**

Indien de vergunninghouder verzoekt om wijziging van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen, dient hiervoor een wijzigingsvergunning te worden aangevraagd, voorzien van een inhoudelijke onderbouwing.

Kleine wijzigingen die geen betrekking hebben op de bovenstaande voorschriften kunnen, in overleg met een ecologische deskundige en de provincie, worden doorgevoerd. Dergelijke wijzigingen dienen te allen tijde in afstemming met de provincie plaats te vinden. Hierover kunt u contact opnemen via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl)

### **Bezwaar**

*Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending ervan, hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. De dag van verzending is de dagtekening van het besluit. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift verwijzen wij u naar [www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure](http://www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure).*

## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 19 september 2025 hebben wij van het gemachtigd bureau Eelerwoude namens Coöperatie Vakantiepark Het Land van Bartje U.A. (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van nieuwe recreatiewoningen en sanitair gebouwen, gelegen aan Buinerweg 8 te Ees in de gemeente Borger-Odoorn (zie figuur 1). De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.54, eerste lid onder a en b, van het Bal voor de hazelworm (*Anguis fragilis*) en de levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*). En de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.54, eerste lid onder b voor de bunzing (*Mustela putorius*) en wezel (*Mustela nivalis*).



Figuur 1: Plangebied (bron: activiteitenplan)

### 2. Wettelijk kader

Het is op grond van artikel 5.1, tweede lid en onder g, van de Omgevingswet (Ow) verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten voor zover het gaat om een in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen geval. De diverse aangetroffen diersoorten binnen het plangebied worden beschermd volgens diverse beschermingsregimes van het Bal.

#### 2.1 Nationaal beschermde soorten

De hazelworm, levendbarende hagedis, wezel en bunzing zijn beschermde inheemse soorten als bedoeld in de bijlage IX van het Bal en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 11.54, eerste lid, van het Bal, waar het gaat om:

- a. het opzettelijk vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a;

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid en onder b, van het Bal vallen tijdelijke en/of permanente verblijfplaatsen, seizoensgebonden verblijfplaatsen, essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantingsplaats of rustplaats van de soorten.

#### 2.2 Beoordelingsgronden vergunningverlening

Op grond van artikel 3.56 van het Bkl dienen wij bij het afgeven van een omgevingsvergunning rekening te houden met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied en de regionale en lokale bijzonderheden. In dit geval zien wij, deze belangen in acht genomen, geen reden om de omgevingsvergunning anders vorm te geven.



### 3. De situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer is om ten noorden van het bestaande vakantiepark Het Land van Bartje in totaal 31 nieuwe recreatiewoningen, sanitair gebouw en bijbehorende infrastructuur en parkeervakken te ontwikkelen. Het plangebied is gelegen ten oosten van Ees en ten zuidoosten van Borger in de gemeente Borger-Odoorn. Het plangebied bestaat uit een bosperceel met voornamelijk fijnsparren en daarnaast enkele grove dennen, berken en zomereiken. Een groot deel van de sparren is ziek of dood doordat zij zijn aangetast door de letterzetter. Aan zowel de oost- als westzijde is een deel van de bomen gekapt. Onder de fijnsparren is de ondergroei beperkt door het weinige licht dat de bodem bereikt. De ondergroei bestaat hier voornamelijk uit mossen, mannetjesvaren en gewone braam. Daar waar de bomen gekapt zijn is een meer diverse vegetatie aanwezig.

Voor de realisatie van de recreatiewoningen zal (een deel van) het bestaande bos worden gekapt en de vegetatie verwijderd worden. Daarna wordt het terrein waar nodig vlak en bouwrijp gemaakt. Waar dat kan worden de bestaande groenstructuren en natuurwaarden echter behouden. Deze werkzaamheden kunnen een negatief effect hebben op beschermde diersoorten. Hierom is er een omgevingsvergunning voor een Flora-Fauna-activiteit nodig.

#### 3.1 Uitgevoerd onderzoek

Door het adviesbureau Eelerwoude is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 2 december 2024. Hiervoor is in 2017 door BügelHajema en in 2023 door Tonckens Ecologie nader onderzoek gedaan naar roofvogels, uilen en de das. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan en nader onderzoeken uit 2017 en 2023 kunnen negatieve gevolgen voor de wezel, bunzing, levendbarende hagedis en hazelworm niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van een quickscan uit 2024, (zie QUICKSCAN Flora- en Fauna- activiteit realisatie recreatiewoningen Het land van Bartje d.d. 20 december 2024, door Eelerwoude). Voor de wezel en bunzing wordt een habitatbeoordeling uitgevoerd conform het kennisdocument in plaats van een nader onderzoek met cameravallen. Deze methode wordt ook gehanteerd voor de levendbarende hagedis en hazelworm.

Naar verwachting komen in het plangebied, conform de habitatbeoordeling, de volgende aantallen voor:

- één paar bunzing en wezel;
- maximaal 25 levendbarende hagedissen;
- circa tien hazelwormen.

Als gevolg van de werkzaamheden gaat er naar verwachting leefgebied van de bunzing, wezel, levendbarende hagedis en hazelworm verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit vereist.

#### 3.2 Compensatie

##### Wezel & bunzing

Voor het verlies van een eventuele verblijfplaats van de bunzing en/of wezel wordt er gecompenseerd door het plaatsen van twee marterkasten, van het type ZK EM 01 van Vivara pro of vergelijkbaar. Deze kasten worden geplaatst op een locatie waar geen tot weinig werkzaamheden plaatsvinden en dus weinig verstoring is. Deze kasten worden geplaatst onder begroeiing. Indien het niet mogelijk is om onder begroeiing te plaatsen dienen ze geplaatst te worden onder een takkenhoop (de takkenhoop wordt gerealiseerd conform de richtlijnen in de Beheerwijzer Kleine Marterachtigen). Als de kasten onder begroeiing geplaatst kunnen worden, dan worden de takkenhopen niet gerealiseerd. Tevens moet er dekking in de directe omgeving aanwezig zijn en verbinding met ander geschikt leefgebied binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Hierdoor is er altijd een verblijfplaats voor de soorten aanwezig. De in- en de uitgangen van de marterkast dienen dekking te bieden en in verbinding te staan met takkenrillen of al aanwezige dekking of geleiding biedende structuren zoals dichte struiken of ruigte. Ook dient de marterkast het hele jaar een droge standplaats te hebben (bijvoorbeeld bestaande uit droog zand en verhoging met dikke takken). De nestkamer moet waterdicht zijn en minimaal twee ingangen hebben zodat er genoeg vluchtmogelijkheden zijn.





### Hazelworm en levendbarende hagedis

Door de werkzaamheden te faseren wordt geborgd dat er voor de levendbarende hagedis en de hazelworm gedurende het hele traject voldoende geschikt habitat beschikbaar blijft voor voortplanting en overwintering. In het eerste jaar worden de werkzaamheden uitgevoerd in de zuidelijke 50% van de ruigtestrook, terwijl de noordelijke 50% ongemoeid blijft. In het tweede jaar wordt de noordelijke helft aangepakt.

Bij de inrichting van het plangebied dient geschikt leefgebied gecreëerd te worden. Hierbij kan rekening gehouden worden met de soorten door te zorgen voor dekking, in de vorm van stobben en boomstronken die vrijkomen bij kap- en rooiwerkzaamheden binnen het plangebied lokaal te verwerken in combinatie met heidestruiken en opgaande inheemse struiken. Dergelijke dekking wordt afgewisseld met open zonplekken, eventueel met op het zuiden gerichte steilrandjes waar de dieren kunnen zonnen. Deze groenstroken moeten onderling en met geschikt bosgebied in de omgeving, via een voor de soorten veilige migratieroute, verbonden zijn. Binnen de ruigtestrook wordt geschikt leefgebied behouden en waar mogelijk geoptimaliseerd. In het bosperceel en de kapstrook is nu geen geschikt leefgebied aanwezig. Daarom wordt er in dit deel van het plangebied nieuw leefgebied gerealiseerd. Geschikt leefgebied bestaat uit:

- zandige zonplekken;
- beschutting in de vorm van stobben, boomstronken en inheemse planten zoals struikheide;
- de ondergrond deels bedekken met humus (bladmateriaal uit de omgeving) voor hazelworm;
- opgaande beplanting voor de meer schaduw minnende hazelworm;
- verbindende structuren tussen geschikt leefgebied.

Om verkeersslachtoffers onder amfibieën en reptielen te voorkomen, worden binnen het plangebied tunnels gerealiseerd. Er zal geleiding plaatsvinden richting de tunnels door middel van bijvoorbeeld vrijkomende boomstammen uit het bosvak. Door de stammen 'in het groen' te zetten door bijvoorbeeld heide of *Molinia*-pollen te planten krijgen ze een natuurlijke aanblik en geven ze nog meer dekking aan amfibieën en reptielen. Daarnaast is dit een duurzamere vorm van geleiding richting de tunnels dan het plaatsen van bijvoorbeeld amfibieënschermen. Om hoeveel passages het exact gaat is in dit stadium nog niet bekend. Dit is afhankelijk van het aantal gevaarlijke kruisingen met wegen voor amfibieën en reptielen en het aantal 'eilandjes' van geschikt leefgebied dat ontstaat.

### **3.3 Natuurvrij maken**

Om het doden en verwonden van de wezel en bunzing te voorkomen, dient voorafgaand aan de werkzaamheden het gebied ontmoedigd te worden. Hierbij dienen de volgende maatregelen uitgevoerd te worden:

- Begroeiing, blad en wegkruipmogelijkheden worden verwijderd in de te kappen gedeeltes van de bosschages buiten de kwetsbare periodes. Hierbij dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn (niet kouder dan 10 graden), dit is te beoordelen door een deskundig ecooloog;
- Na minimaal drie dagen na het verwijderen van de begroeiing, blad en wegkruipmogelijkheden kunnen de bomen gekapt worden:
  - De ondergroei (ruigte en struweel) wordt verwijderd, hierbij wordt één richting opgewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten. Dit vindt plaats onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van voornoemde soorten;
  - Voorafgaand aan de kap wordt het gebied gecontroleerd door een ecooloog. Ter plekke wordt door de ecooloog gekeken hoe gezorgd kan worden dat eventueel aanwezige dieren het plangebied kunnen verlaten.

Buiten de kwetsbare periodes zal het werkgebied uitgerasterd worden en reptielen worden afgevangen en verplaatst naar geschikt leefgebied buiten de invloedsferen van de werkzaamheden, om zo te voorkomen dat er reptielen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.

## **4. Overwegingen**

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de vergunning aangevraagd wordt onder een aangewezen belang, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De vergunninghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 8.74l. van het Bkl.



#### 4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten genoemd in artikel 8.74I eerste lid en onder b en onder punt 3 van het Bkl. Daarnaast wordt aangegeven te werken in het belang in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied genoemd in artikel 8.74I eerste lid en onder b en onder punt 6 van het Bkl.

In het Activiteitenplan staat het belang op de volgende manier beschreven:

*“Het doel is het realiseren van een uitbreiding op het bestaande vakantiepark, met daarbij oog voor een evenwichtige balans tussen natuur en mens. Natuur en recreatie gaan daarbij hand in hand. Bij de realisatie van faciliteiten voor recreanten wordt getracht het leefgebied van de betreffende soorten te sparen en waar mogelijk uit te breiden (kwantiteit) of te optimaliseren (kwaliteit).*

*De ontwikkeling van nieuwe recreatiewoningen en een facilitair gebouw is noodzakelijk om de continuïteit en concurrentiepositie van het vakantiepark te waarborgen. Het Land van Bartje staat al jaren garant voor een geweldige vakantiebeleving en verwelkomt jaarlijks ca. 90.000 gasten. Daarmee is het park niet alleen een belangrijke werkgever maar heeft het ook grote impact op de economische groei in de regio. De recreatiesector is sterk concurrerend, met veel nieuwe parken in Nederland en de regio. Het is daarom belangrijk dat Het Land van Bartje continu in staat blijft om te investeren in onderhoud, vervanging en innovatie. Het park heeft te maken met stagnerende omzetgroei en sterk stijgende kosten, onder meer door hogere inkooprijzen en oplopende personeelskosten. Daarnaast worden de particuliere investeerders en het park geconfronteerd met ongunstige fiscale ontwikkelingen met als gevolg dat het rendement onder druk staat. Deze uitbreiding zal zorgen voor een positieve impuls zodat het park aantrekkelijk kan blijven voor zowel investeerders als gasten en haar positieve impact op de regio kan behouden. Bij het ontwikkelen wordt de strategische positionering van Het Land van Bartje ‘Puur, Onspannen en Beleven’ als leidraad gebruikt en zal er, zoals al jaren gebruikelijk is, rekening worden gehouden met inpassing in het Drentse Landschap zoals opgenomen in het in 2012 opgestelde visiedocument. De drie belangrijkste onderdelen van de visie zijn:*

- 1. ‘Het Land van Bartje’ als onderdeel van het landschap. Door het oorspronkelijke landschap zichtbaar te maken wordt het Drentse landschap voelbaar voor de bezoeker van ‘Het Land van Bartje’. De drie landschapsstructuren zijn op de historische kaarten als thematische onderdelen zichtbaar worden gemaakt: het beekdal, het veld en het bos;*
- 2. De aanwezigheid van het dorp Ees. Het is belangrijk om de overgang van het dorp naar ‘Het Land van Bartje’ goed in te richten. Het uitgangspunt is om de historische beekdalstructuur hier zichtbaar te maken en als groene buffer in te zetten tussen het dorp en het vakantiepark. De al aanwezige bebouwing en de nieuwe bebouwing kunnen in deze structuur goed worden ingepast;*
- 3. Drie themagebieden. De drie landschappelijke eenheden beekdal, veld en bos worden als thema gebruikt om structuur te brengen in ‘Het Land van Bartje’ voor een betere oriëntatie en herkenbaarheid. Zo kunnen de gasten van de uitbreiding gebruikmaken van de faciliteiten en diensten van Het Land van Bartje, terwijl het beheer en de exploitatie door het parkpersoneel worden uitgevoerd. Dit zorgt voor synergie, efficiency en een duurzaam verdienmodel voor zowel de coöperatie als de investeerders.*

*De uitbreiding van het park zorgt voor werkgelegenheid voor inwoners van het dorp Ees. Daardoor is de uitbreiding van sociale en economische aard. In de huidige situatie betreft het plangebied een (deels gekapt) bosvak met (deels) wegwijnende bomen. De initiatiefnemer is voornemens de uitbreiding van het park groen aan te kleden en in te passen in de omgeving en daarin ook het oorspronkelijke (Drentse) landschap zichtbaar te maken. Er worden maatregelen getroffen om het plangebied zo mogelijk beter geschikt te maken voor de bunzing, wezel, levendbarende hagedis en hazelworm. Hierdoor heeft het voornemen ook een voor het milieu wezenlijk gunstig effect. Te meer omdat bij de realisatie een evenwichtige balans tussen mens en natuur wordt nagestreefd. Daarnaast wordt de vergunning aangevraagd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en het daaropvolgend gebruik. Het perceel/plangebied wordt heringericht (ruimtelijke ontwikkeling) en daarna geëxploiteerd. Zo kunnen de*





*gasten van de uitbreiding gebruikmaken van de faciliteiten en diensten van Het Land van Bartje, terwijl het beheer en de exploitatie door het parkpersoneel worden uitgevoerd. Dit zorgt voor synergie, efficiency en een duurzaam verdienmodel voor zowel de coöperatie als de investeerders. Maar naast gasten, de coöperatie en investeerders kunnen ook de betrokken soorten profiteren van een verbetering van het leefgebied (zie ook hoofdstuk 6 van de habitatgeschiktheidsbeoordeling)”.*

Wij kunnen gedeeltelijk instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. De vergunninghouder geeft in de aanvraag onder andere aan te werken in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten genoemd in artikel 8.74I eerste lid en onder b en onder punt 3 van het Bkl. Wij kunnen niet instemmen met dit belang, omdat dit niet de primaire reden is waarom de activiteit wordt uitgevoerd. Wij kunnen echter instemmen met het in de aanvraag beschreven belang van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied genoemd in artikel 8.74I eerste lid en onder b en onder punt 6 van het Bkl. Dit belang vormt een voldoende onderbouwing om het optreden van negatieve effecten op de aangevraagde soorten te rechtvaardigen.

#### **4.2 Alternatievenafweging**

In het Activiteitenplan staat de alternatievenafweging op de volgende manier beschreven:

##### **“Alternatieve locatie**

*Bij de beoordeling van mogelijke alternatieve locaties is gekeken naar de gronden direct grenzend aan het bestaande vakantiepark. Daarbij is vastgesteld dat er in de directe omgeving geen reële alternatieve locaties beschikbaar of haalbaar zijn.*

##### Noordoostzijde (bossen/natuurgebied)

*Deze gronden maken deel uit van boswachterij Exloo en zijn eigendom van Staatsbosbeheer. Bebouwing is hier planologisch uitgesloten en ecologisch onwenselijk, omdat het een hoogwaardig natuurgebied betreft. Daarmee is deze locatie niet beschikbaar en niet geschikt voor recreatieve ontwikkeling.*

##### Zuidoostzijde (agrarisch perceel bij de pitch & putt golfbaan)

*Hoewel dit terrein in eigendom is van het park, is de locatie in verband met aangrenzende bebouwing ongeschikt vanwege aangetaste zichtlijnen. Zuidwestzijde (aangrenzend aan woningen omwonenden) Aan de zuidwestzijde bevinden zich direct de woningen van omwonenden. Deze bewoners hebben eerder bezwaar gemaakt tegen recreatieve ontwikkelingen. Nieuwe bebouwing hier zou leiden tot extra hinder en opnieuw tot bezwaarprocedures. Dit alternatief is daarmee maatschappelijk en juridisch onhaalbaar.*

##### Noordwestzijde (woningen en agrarisch gebied richting bebouwde kom)

*Dit gebied bestaat deels uit woningen en deels uit agrarisch gebied dat niet in eigendom is van het park. Uitbreiding in deze richting zou bovendien betekenen dat het vakantiepark dichter naar de bebouwde kom opschuift, hetgeen strijdig is met de wens om een duidelijke scheiding te behouden tussen wonen en recreatie. Daarmee is dit alternatief niet beschikbaar en ruimtelijk onwenselijk.*

*De locatie grenst direct aan het bestaande park en heeft in de huidige staat een relatief lage ecologische waarde ten opzichte van de overige bospercelen. Door het ontwikkelplan kan zowel de ecologische als recreatieve waarde verhoogd worden. Ook de verwachte aantallen beschermde soorten zijn relatief laag. Een gunstigere locatie, waarbij eenzelfde doel wordt bereikt met minder/geen negatieve effecten op kleine marterachtigen, hazelworm en levendbarende hagedis is niet voorhanden. De gekozen locatie voor de uitbreiding van het vakantiepark betreft daarnaast juridisch, planologisch en maatschappelijk gezien de meest logische, gunstige en enige realistische locatie.*



### **Alternatieve inrichting**

*De beoogde inrichting houdt rekening met en verbeterd waar mogelijk het leefgebied van de betrokken soorten. Dit wordt vastgelegd in een ontwikkelplan. Daardoor wordt er altijd gekozen voor de meest gunstige inrichting en is een alternatievenafweging met betrekking tot de inrichting niet noodzakelijk.*

### **Alternatieve werkwijze**

*Door het nemen van maatregelen, het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen en leefgebied voor de betreffende soorten, wordt afdoende rekening gehouden met de te verwachten beschermde soorten. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de soorten. In deze situatie is er geen gunstigere werkwijze voorhanden.*

### **Alternatieve planning**

*Kleine marterachtigen zijn het meest kwetsbaar in de kraamperiode. Ook de rustplaatsen, die in deze periode als voortplantingsplaats worden gebruikt, zijn dan gevoelig voor verstoring. De kraamperiode van de soorten begint in mei en duurt tot de jongen groot zijn tot circa t/m augustus. Voor mei is er sprake van een periode waarin voortplanting plaatsvindt en nesten worden ingericht. De start en het einde van deze periode kan fluctueren met de jaren en is onderhevig aan weersinvloeden en beschikbaarheid van voedsel. De periode van 1 maart tot 1 september wordt doorgaans gehanteerd als de meeste kwetsbare periode voor kleine marters. In sommige gevallen heeft de wezel in hetzelfde jaar nog een tweede kraamnест. Dan is ook de periode juli t/m oktober een kwetsbare periode. In geval van sterke vorst en een sneeuwdek geldt ook de periode november t/m februari als kwetsbare periode. Levendbarende hagedissen zijn het meest kwetsbaar in de voortplantings- en winterrustperiode. De voortplanting loopt van half april tot half augustus, de winterrustperiode loopt van oktober tot en met half april. De levendbarende hagedis is het minst kwetsbaar in de periode half augustus t/m september. Net als de levendbarende hagedis houdt ook de hazelworm een winterslaap. De dieren gaan rond oktober in winterslaap, de mannetjes komen rond maart en de vrouwtjes en jonge dieren rond april weer uit winterslaap. Vanaf mei start de paarperiode en augustus – september worden de jongen geboren. De jongen zijn meteen zelfstandig. Eén tot twee maanden na de geboorte gaan de jongen, en ouders, in winterslaap. In onderstaande tabel staan de kwetsbare periode van alle betrokken soorten opgenomen. Tevens staan de meest geschikte uitvoeringsperioden in de tabel weergegeven, onderverdeeld per habitatype. Bij de uitvoering wordt waar mogelijk gewerkt buiten de kwetsbare periode van de soorten. Indien dit niet mogelijk is wordt er buiten de kwetsbare periode voor gezorgd dat de locatie ongeschikt is voor de soorten. Versturende werkzaamheden in de ruigtestrook dienen te worden uitgevoerd in september. De werkzaamheden in het bosperceel en de kapstrook kunnen worden uitgevoerd in september en oktober, en indien er geen sprake is van vorst en een sneeuwdek kan tevens gewerkt worden in de periode november t/m februari. Tevens wordt gewerkt buiten het broedseizoen. Er is geen gunstigere planning mogelijk.”*

Door waar mogelijk buiten de kwetsbare periode van de soorten te werken en bij werkzaamheden binnen de kwetsbare periode de locatie ongeschikt te maken voor de soorten, gefaseerd te werken en voldoende alternatieven aan te bieden gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden onder toezicht van een ecologisch deskundige, wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten in het plangebied. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

### **4.3 Staat van instandhouding**

Er is een onderscheid te maken in de landelijke en lokale staat van instandhouding. Per categorie mogen de werkzaamheden geen negatieve invloed hebben.

#### **Bunzing en wezel**

De bunzing en wezel komen in alle provincies voor. Verspreidingsgegevens op basis van waarnemingen laten zien dat de soorten aan het verdwijnen zijn uit verschillende delen van Nederland. De landelijke populaties laten een afnemende trend zien. Het is aannemelijk dat het verdwijnen van kleinschalig “rommelig” landschap met veel lijnvormige elementen en een afname van pieken in de woelmuispopulaties zorgen voor een algehele afname. Andere mogelijke factoren zijn het toenemende verkeer, intensivering van de landbouw en het gebrek aan schuilmogelijkheden. De bunzing staat op de Rode Lijst als ‘kwetsbaar’, de wezel staat op de Rode Lijst als ‘gevoelig’. De landelijke staat van



instandhouding van de bunzing en wezel wordt is onbekend. Hoewel de lokale staat van instandhouding niet afzonderlijk is vastgesteld, zijn er geen signalen die erop wijzen dat deze afwijkt van de landelijke staat van instandhouding

In de afgelopen 5 jaar zijn in een straal van 1,2 km rondom het plangebied in totaal twee waarnemingen gedaan van de bunzing. Beide waarnemingen zijn gedaan in 2025 op de N34, circa 1 km ten westen van het plangebied. De dichtheid van de bunzing in de omgeving van het plangebied is naar verwachting ook laag. Het laag aantal waarnemingen kan echter ook verklaard worden door een waarnemereffect. Binnen het in de NDFF onderzochte gebied met een oppervlakte van 144 hectare zijn dus twee waarnemingen gedaan. Gelet op de territoriumgroottes (8 – 1.000 hectare per territorium), genoemd in hoofdstuk 4.1.2 van het activiteitenplan, is dit echter ook geen onrealistisch aantal. In de afgelopen 5 jaar zijn in een straal van 1,2 km rondom het plangebied geen waarnemingen gedaan van de wezel. Ook dit kan verklaard worden door een waarnemereffect. Anderzijds kan het ook zijn dat er weinig of geen geschikt leefgebied aanwezig is in de omgeving of dat het geschikt leefgebied geïsoleerd ligt van ander geschikt leefgebied in de omgeving (bron: activiteitenplan).

#### Levendbarende hagedis en hazelworm

De verspreiding van de levendbarende hagedis en hazelworm overlapt grotendeels tussen de soorten. De levendbarende hagedis komt voor op het grootste deel van de Nederlandse zandgronden en in Zuid-Limburg. Binnen het landelijk Meetprogramma Reptielen, onderdeel van het Netwerk Ecologische Monitoring (NEM) laat de langjarige trend van de levendbarende hagedis in de laatste 12 jaar een matige afname in verspreiding en een sterke afname in aantallen zien (RAVON, CBS, 2024). Deze afname van de levendbarende hagedis in Nederland wordt naar verwachting voornamelijk veroorzaakt door verlies en versnippering van leefgebieden en verdroging. De soort staat op de Rode Lijst als 'gevoelig'.

Ook de hazelworm komt met name voor op de zandgronden maar komt daarnaast in alle provincies voor, met uitzondering van Zeeland. Binnen het landelijk Meetprogramma Reptielen laat de langjarige trend van de hazelworm in de laatste 12 jaar een matige toename in aantallen en verspreiding zien (RAVON, CBS, 2024). Deze afname wordt naar verwachting voornamelijk veroorzaakt door verlies en versnippering van leefgebieden en de afname van hakhoutbosjes, heggen en houtwallen. De soort staat op de Rode Lijst als 'thans niet bedreigd'. De landelijke staat van instandhouding van de levendbarende hagedis wordt als ongunstig beoordeeld en die van de hazelworm als gunstig. Hoewel de lokale staat van instandhouding niet afzonderlijk is vastgesteld, zijn er geen signalen die erop wijzen dat deze afwijkt van de landelijke staat van instandhouding.

Alle waarnemingen van de levendbarende hagedis in de afgelopen 5 jaar zijn gedaan in de open delen van het bosgebied ten noordoosten van het plangebied. De werkzaamheden binnen het plangebied hebben geen effect op dieren daar. Dat er binnen het plangebied geen waarnemingen gedaan zijn kan ook voor de levendbarende hagedis een waarnemereffect zijn. Het belangrijkste is dat er maatregelen getroffen worden om doden te voorkomen en dat er voor de toekomstige situatie nieuw leefgebied gecreëerd wordt. In de afgelopen 5 jaar zijn in een straal van 1,2 km rondom het plangebied geen waarnemingen gedaan van de hazelworm. Ook dit kan verklaard worden door een waarnemereffect. Het voor de soort geschikte leefgebied bevindt zich allemaal aan de oostzijde van het plangebied. Het plangebied vormt de westgrens in de omgeving.

#### Conclusie

Door het treffen van de juiste en voldoende alternatieve maatregelen voor de soorten zoals in bovenstaande staat omschreven, worden negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet verwacht.

#### *4.4 Zorgplicht en broedseizoen*

Naast de soorten waarvoor de vergunninghouder de vergunning heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De vergunninghouder is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen te voorkomen.



Artikel 1.7 van de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Bal bevatten respectievelijk de algemene en specifieke zorgplicht in het kader van een flora- en fauna-activiteit. De zorgplicht gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op gebieden of specifieke plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden dat negatieve effecten worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Rekening houden met het broedseizoen van vogels valt ook onder de specifieke zorgplicht. Werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op het broedsucces van vogels dienen uitgesteld te worden. Een ecologisch deskundige dient vast te stellen dat het broedseizoen voor de op het plangebied aanwezige (beschermde) soorten ten einde is.

## **5. Conclusie**

Gelet op vorenstaande besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn de voorschriften verbonden, zoals vermeld in dit besluit.