

# Activiteitenplan

## Sandervoerde Zandvoort

m.b.t. marterachtigen







## Colofon

Titel	Activiteitenplan Sandevoerde Zandvoort
Projectnummer	24A004
Datum uitgave	maart 2025
Samengesteld door	■■■■■ ■■■■■, adviseur Watersnip Advies ■■■■■ ■■■■■, adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	Sandevoerde Ontwikkeling B.V. Vakantiepark Sandevoerde Kennemerweg 16 te Zandvoort
Contactpersoon opdrachtgever	■■■■■ ■■■■■

*Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*

*De inhoud van dit advies is met uiterste zorg samengesteld. Watersnip Advies sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei directe of indirecte schade, van welk aard dan ook, die onverhoopt zou kunnen voortvloeien uit of verband houdt met het gebruik van dit document.*



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LOCATIEBESCHRIJVING .....</b>	<b>2</b>
2.1	Huidige situatie.....	2
2.2	Plannen .....	2
2.3	Marterachtigen in relatie tot het plangebied.....	2
<b>3</b>	<b>EFFECTENANALYSE .....</b>	<b>3</b>
3.1	Inleiding .....	3
3.2	Globale planning en de werkzaamheden .....	3
3.3	Mitigerende maatregelen .....	3
3.4	Compenserende maatregelen .....	4
3.5	Gunstige staat van instandhouding .....	5
3.6	Cumulatieve activiteiten.....	6
3.7	Alternatieven .....	6
3.8	Verantwoording onderzoek effecten.....	7
3.9	Onderbouwing belang.....	7
<b>4</b>	<b>BRONNEN.....</b>	<b>8</b>

## 1 Inleiding

Sandvoerde Ontwikkeling B.V. is voornemens veranderingen aan te brengen in het vakantiepark aan de Kennemerweg 16 in Zandvoort. Er worden 250 chalets geplaatst. De huidige stacaravans worden verwijderd en paden worden verlegd of aangelegd. Het plangebied blijft in gebruik als vakantiepark.

In oktober 2022 heeft Eco-Niche een ecologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied Vakantiepark Sandevoerde, Kennemerweg 16 Zandvoort (*Ecologisch onderzoek amfibieën, reptielen, vogels, vleermuizen en marter Vakantiepark Sandevoerde Kennemerweg 16 Zandvoort, 20 oktober 2022, Eco-Niche*).

Het onderzoek van Eco-Niche concludeert dat er diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. De Boommarter is waargenomen in het talud nabij het plangebied. Hier worden geen werkzaamheden verricht.

Door bewoners van het vakantiepark zijn recentelijk (zomer 2024) waarnemingen gedaan van marterachtigen. Hierbij gaat het om de Bunzing en de Wezel die beide op het vakantiepark zijn waargenomen. Door deze waarnemingen kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen in het plangebied van marterachtigen niet worden uitgesloten.

Voor het verwijderen of ontoegankelijk maken van de verblijfplaatsen van marterachtigen dient een vergunning in het kader van activiteiten flora en fauna onder de Omgevingswet te worden aangevraagd. Een onderdeel van deze aanvraag is dit activiteitenplan. Hierin vindt een effectstudie plaats en wordt aangegeven wat de mitigerende- en compenserende maatregelen zijn.

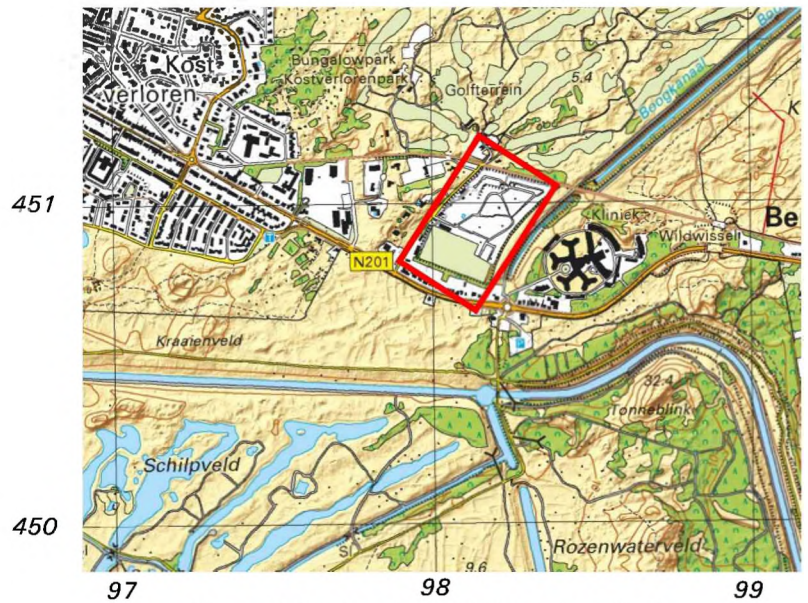
## 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kilometervakken met de Amersfoortse coördinaten: 98, 486 en 98, 487.

Het plangebied betreft het vakantiepark Sandevoerde. Het zuidelijke deel bestaat uit een grasveld. Verder zijn er recepties, een bijgebouw en een aantal stacaravans aanwezig.

Rondom het park ligt een talud met lage vegetatie. In het park zelf zijn op meerdere locaties bomen en struiken aanwezig.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omlijnd)

### 2.2 Plannen

Sandevoerde ontwikkeling is voornemens veranderingen aan te brengen aan vakantiepark Sandevoerde, inclusief de bouw van chalets aan de Kennemerweg 16 te Zandvoort. Deze bouw bestaat uit 250 chalets. De huidige stacaravans worden verwijderd. Mogelijk worden paden verlegd of gerealiseerd. In 2022 heeft Eco-Niche aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, amfibieën, reptielen en marters.

### 2.3 Marterachtigen in relatie tot het plangebied

In Nederland komen drie kleine marterachtigen voor namelijk Bunzing, Hermelijn en Wezel. Uit het aanvullende onderzoek van Eco-Niche bleek dat er geen marterachtigen aanwezig zijn in het vakantie park. Op het talud, waar geen werkzaamheden plaatsvinden, is de Boommarter wel waargenomen. Door bewoners van het vakantiepark zijn in het plangebied wel kleine marterachtigen waargenomen, namelijk de Bunzing en de Wezel. Verblijfplaatsen van deze soorten in het plangebied kunnen daardoor niet worden uitgesloten.

Deze soorten maken gebruik van ruimtes, zoals muizenholen als verblijfplaats. Dit soort kleine ruimtes zijn wel aanwezig op het vakantiepark. Hierdoor is er een mogelijkheid dat er meerdere verblijfplaatsen aanwezig zijn van deze soorten in het plangebied.

### 3 Effectenanalyse

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt een effectenanalyse plaats. Hierin wordt beschreven welke mitigerende en compenserende werkzaamheden nodig zijn om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Tevens wordt aangegeven welke werkzaamheden er gaan plaatsvinden en wanneer deze gaan plaatsvinden. Daarnaast is een analyse gedaan van de mogelijke alternatieven en wordt beschreven wat de effecten zijn op de aanwezige populatie van de kleine Marterachtigen.

#### 3.2 Globale planning en de werkzaamheden

De start van de werkzaamheden is beoogd op september en oktober van 2025. De recreatiewoningbouw wordt uitgevoerd in fases. Deze fases naar verwachting uitgevoerd van eind 2025 tot eind 2027. Het woningrijp maken van deze bebouwing zal ook gefaseerd plaatsvinden aansluitend op de realisatie en starten vanaf eind 2025.

#### 3.3 Mitigerende maatregelen

Om schade aan de aanwezige populatie kleine marterachtigen te voorkomen, worden maatregelen genomen. De benodigde maatregelen hebben als functie om deze soorten te weren tijdens de werkzaamheden. Het plangebied dient ongeschikt gemaakt te worden voor marterachtigen. Het ongeschikt maken wordt gedaan door schuilmogelijkheden te verwijderen uit het plangebied. Hierbij gaat het om verwijderen van caravans, andere bebouwing en lage beplanting. Tevens wordt het gebied kort gehouden doormiddel van maaien.

Voor de mogelijke aanwezigheid van Rugstreeppad en Zandhagedis wordt al een amfibieënscherm geplaatst rond het plangebied langs het talud. Met enkele aanvullingen kan dit scherm ook dienen als wering voor marterachtigen. Deze aanvullingen zijn:

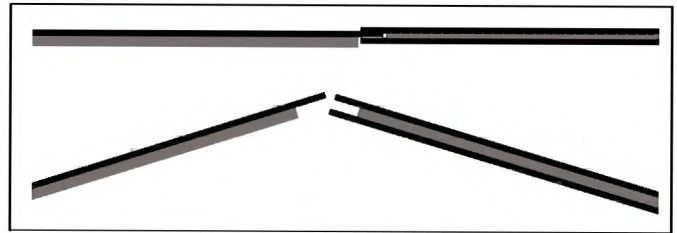
- Het scherm dient minimaal 50 centimeter hoog te zijn;
- Het scherm dient minimaal 50 centimeter in de grond te staan. Dit voorkomt dat muizen onder het scherm doorgraven en deze gangen gebruikt worden door marterachtigen;
- Vluchtheuvels worden aan de binnenzijde van het scherm gerealiseerd. Incidenteel aanwezige marters kunnen via deze heuvels het plangebied alsnog verlaten;
- De palen, waar het scherm aan bevestigd wordt, komen aan de zijde van het werkgebied. Hiermee wordt dieren de mogelijkheid om via deze palen over het scherm te klimmen ontnomen;
- De vegetatie wordt minimaal één meter gemaaid en gedurende de werkzaamheden kort gehouden rondom het scherm. Dit maakt het scherm minder bereikbaar en interessant voor marterachtigen;
- Om het gebied te betreden zonder marterachtigen de mogelijkheid te geven het gebied te betreden wordt een deur gemaakt in het scherm. Dit wordt gedaan door het scherm aan bouwhekken te bevestigen. Eén hek twee schermen (beide kanten van het hek) en één hek met één scherm aan de buitenkant van het hek. Bij het sluiten van de hekken dient het enkele scherm tussen het dubbele scherm te vallen. Hierdoor ontstaat altijd zekerheid op afsluiting. Het enkele scherm wordt aan de buitenzijde

geplaats. Marterachtigen kunnen via het hek dan niet over het scherm klimmen. (zie figuur 2).

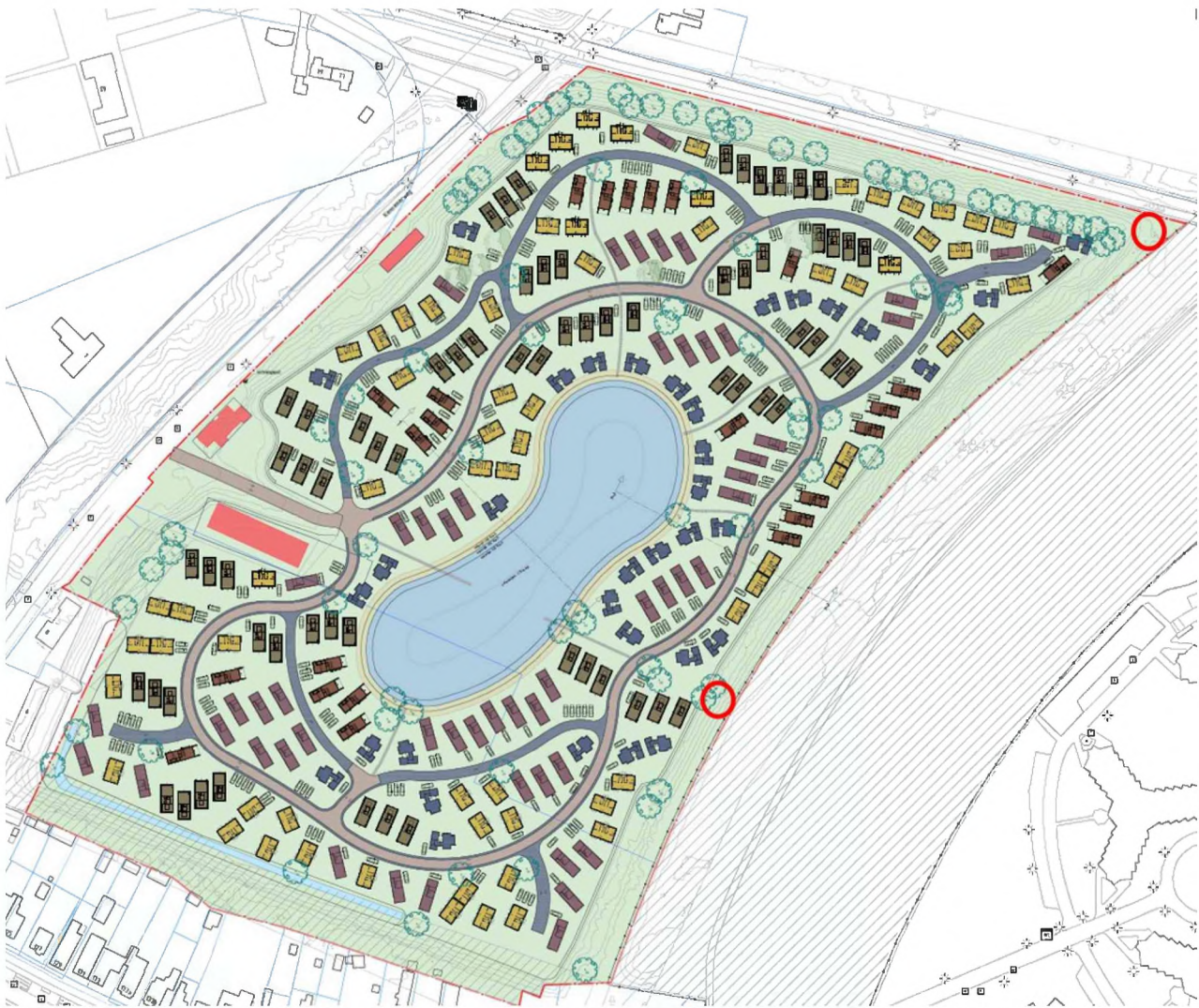
### 3.4 Compenserende maatregelen

Door de werkzaamheden verdwijnen een aantal potentiële verblijfplaatsen en een deel van het leefgebied van kleine marterachtigen. Dit verlies dient gecompenseerd te worden. Gedurende en na de werkzaamheden kunnen de kleine marterachtigen gebruik maken van de directe omgeving van het plangebied. Ter compensatie dienen deze locaties geschikter gemaakt te worden voor kleine marterachtigen. Dit wordt gedaan door het toepassen van de volgende maatregelen:

- Het camping terrein wordt opgehoogd waardoor er rondom het vakantiepark een lijnvormige element in de vorm van een berm ontstaat. Deze berm wordt gerealiseerd zodat deze zal functioneren als verbindingzone en schuilgelegenheid. De berm zal rondom het gehele vakantie park gerealiseerd worden. Bij het aanwezige talud aan de noord- en oostzijde van het park zal door de ophoging een greppel ontstaan. Aan de greppel worden de volgende eisen gesteld:
  - De greppel krijgt een diepte en breedte van minimaal 50 cm;
  - Naast de greppel worden opgaande begroeiingen aangeplant. Dit zijn inheemse vruchtdragende en nootvormende struiken en grassen;
  - Er wordt een strook met ruigtekruiden van drie meter breed gerealiseerd om de greppel. Deze wordt één keer per jaar gemaaid buiten de kwetsbare periode van marterachtigen en buiten het broedseizoen. Het maaien kan uitgevoerd worden in september of oktober;
  - Er wordt voorkomen dat de greppel een waterbergende functie krijgt. Het terrein zal in afschot lopen naar de waterplas in het hart van het park. Hier is deze waterbergende functie wel gewenst. Op de locatie waar de greppel komt is momenteel ook geen waterbergende functie. Dit komt door de afloop in zuidelijke richting waar een sloot aanwezig is. Deze afloop en sloot zal blijven bestaan. Tevens bestaat de huidige situatie uit zandgrond. Eventuele zware regenval zal hier niet lijden tot langdurig stagnerend water;
  - Op twee locaties worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van takkenhopen. De takkenhopen worden geplaatst op losse grond of fijn materiaal boven het maaiveld. Er wordt 6 boomstammen van één meter lang en een diameter van 15 tot 20 centimeter toegepast. Deze boomstammen worden in paren opgestapeld zodat er een nestkamer in het midden ontstaat. Tussen de onderste boomstammen zijn hierdoor twee ingangen aanwezig. De nestkamer wordt gevuld met droog materiaal zoals hooi. De totale omvang van de takkenhopen betreft drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog.
  - Voor de langdurige functionaliteit van de takkenhopen dienen deze aangevuld te worden. Dit wordt toegepast door elke vijf jaar de takkenhopen aan te vullen met het maaisel en snoeimateriaal afkomstig uit het beheer van het park en de greppel. Deze aanvulling wordt buiten de kwetsbare periode van marterachtigen en buiten het broedseizoen toegepast. Het aanvullen kan uitgevoerd worden in september of oktober.



Figuur 2 Schematische weergave van het hek met schermen



Figuur 3 Overzicht plangebied na afronding werkzaamheden met de takkenhopen (rode contour)

### 3.5 Gunstige staat van instandhouding

Tijdens het onderzoek van Eco-niche zijn geen waarnemingen gedaan van kleine marterachtigen in en om het plangebied. Er zijn enkele waarnemingen gedaan door bewoners van het vakantiepark. Door het gebrek aan waarnemingen tijdens het aanvullende onderzoek wordt verwacht dat de populatie kleine marterachtigen in het plangebied klein is. Deze kleine populatie kan gedurende de werkzaamheden gebruik maken van het talud als leefgebied. Dit gebied blijft in stand en functioneel als leefgebied. Desondanks zullen enkele mogelijke verblijfplaatsen van kleine marterachtigen verdwijnen. Dit wordt gecompenseerd door het geschikter maken van de direct omgeving van het plangebied door het toepassen van de compenserende maatregelen.

De compenserende maatregelen zorgen voor natuurlijke verbinding tussen de omliggende gebieden. Hierdoor kan de populatie gemakkelijker verspreiden en uitbreiden. Het toevoegen van elementen ten behoeve van kleine marterachtigen aan het talud stimuleert deze groei. Het toepassen van de compenserende maatregelen bevorderen hierdoor de gunstige staat van instandhouding voor kleine marterachtigen.

### 3.6 Cumulatieve activiteiten

Er is in de direct omgeving geen sprake van andere bouw- en slooprojecten. Er zal daarom geen sprake zijn van cumulatieve effecten op de beschermde soorten.

### 3.7 Alternatieven

De herontwikkeling van camping Sandevoerde betreft de transformatie van een sterk verouderd terrein tot een modern en duurzaam recreatiegebied. De werkzaamheden worden uitgevoerd met respect voor de huidige situatie en bieden na afronding verbeterde leefomstandigheden voor flora en fauna. Voor de genomen plannen is een alternatievenoverweging gemaakt.

#### 3.7.1 *Alternatief 1: Geen uitvoering van de werkzaamheden*

Het terrein blijft in de huidige staat behouden, zonder enige aanpassingen of werkzaamheden.

- **Voordelen:**
  - Geen directe verstoring van mogelijke verblijfplaatsen op de camping van marterachtigen tijdens de werkzaamheden.
  - Behoud van bestaande begroeiing en structuren die marterachtigen momenteel kunnen gebruiken.
- **Nadelen:**
  - De verouderde infrastructuur blijft bestaan, wat kan leiden tot verdere verslechtering van de omgeving (lekkage riolering in drinkwatergebied).
  - De huidige camping biedt slechts beperkt een geschikte en veilige leefomstandigheden voor marterachtigen.
  - Geen verbetering in biodiversiteit of leefgebied na afloop.
  - Financiële en maatschappelijke belangen van de herontwikkeling blijven onbenut.

**Conclusie:** Geen duurzame optie gezien de verslechterende omstandigheden voor zowel fauna als recreatief gebruik van het terrein.

#### 3.7.2 *Alternatief 2: Uitvoering op een andere locatie*

De geplande herontwikkeling wordt verplaatst naar een andere locatie zonder mogelijke verblijfplaatsen voor marterachtigen.

- **Voordelen:**
  - Geen risico op verstoring van verblijfplaatsen van marterachtigen op de huidige locatie.
- **Nadelen:**
  - De unieke locatie van camping Sandevoerde biedt specifieke kansen die elders moeilijk te reproduceren zijn (bijvoorbeeld ligging nabij natuurgebieden en toeristische aantrekkingskracht).
  - Alternatieve locaties zijn er niet.
  - Veroudering en mogelijke verloedering van het huidige terrein blijven een probleem.

**Conclusie:** Het verplaatsen van de werkzaamheden is onpraktisch en niet haalbaar binnen de huidige kaders van de ontwikkeling.

### 3.7.3 Alternatief 3: Uitvoering met uitgebreide mitigerende maatregelen

De werkzaamheden worden uitgevoerd zoals gepland, maar met aanvullende maatregelen om mogelijke verblijfplaatsen van marterachtigen te beschermen of te compenseren.

- **Voordelen:**

- De werkzaamheden zorgen na afronding voor een verbeterd leefgebied met verhoogde biodiversiteit.
- Tijdens de werkzaamheden blijft er in de taluds voldoende ruimte beschikbaar als tijdelijk verblijf voor marterachtigen.
- Extra mitigerende maatregelen (zoals het plaatsen van de schermen) zorgen voor een veilige omgeving voor de dieren.

- **Nadelen:**

- Mogelijk hogere kosten voor aanvullende maatregelen.

**Conclusie:** De uitvoering met mitigerende maatregelen is de meest haalbare en duurzame optie. Dit zorgt zowel tijdens als na de werkzaamheden voor een goede balans tussen natuurbescherming en projectontwikkeling.

De optie om de werkzaamheden uit te voeren met uitgebreide mitigerende maatregelen biedt de beste combinatie van voordelen voor natuur en ontwikkeling. Dit alternatief zorgt ervoor dat marterachtigen tijdens de werkzaamheden toegang houden tot verblijfplaatsen in de taluds en dat hun leefgebied na afronding wordt verbeterd door een beter ingerichte en duurzame omgeving.

## 3.8 Verantwoording onderzoek effecten

Het onderzoek naar de effecten van de werkzaamheden is gedaan aan de hand van het *Kennisdocument Kleine marterachtigen, Bunzing – Hermelijn – Wezel*, versie 1.1, juli 2024 van BIJ12.

## 3.9 Onderbouwing belang

De vergunning wordt aangevraagd in het kader van het belang 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied'.

Het doel van de sloop en nieuwbouw zijn duurzame vakantiewoningen die voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen. En leidt tot de ontwikkeling van een verbeterd recreatief gebruik van het terrein.

Energiebesparing heeft een gunstig effect op het milieu. Het leidt namelijk tot een vermindering van het benodigde gebruik van fossiele brandstoffen en tot een afname van emissies die schadelijk zijn voor mens en milieu. Deze lager emissies leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit en dit heeft een positief effect op de volksgezondheid.

Daarnaast maken de recente ontwikkelingen op de energiemarkt en de bijbehorende afhankelijkheid van fossiele brandstoffen duidelijk dat versnelling van deze verduurzamingsopgave van groot belang is.

## 4 Bronnen

### Gebruikte literatuur:

1. Bij12, *Kennisdocument Kleine marterachtigen, Bunzing – Hermelijn – Wezel*, versie 1.1, juli 2024.
2. Ministerie van Economische Zaken, *Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen*, versie 1.3 december 2016.

### Internetpagina's

3. [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)
4. [www.bij12.nl](http://www.bij12.nl)
5. [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
6. [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)
7. [www.google.com](http://www.google.com)
8. [www.ecopedia.be](http://www.ecopedia.be)

### **Watersnip Advies**

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

Watersnip v.o.f.

's-Gravenbroekseweg 154

2811 GK Reeuwijk

KvK 76653862

+ 31 (0)182-395460

[www.watersnipadvies.info](http://www.watersnipadvies.info)

[advies@watersnip.info](mailto:advies@watersnip.info)

