

Assen, 21 november 2023  
Ons kenmerk 202300822-01098487

## **BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHÉ INZAKE ONTHEFFING OP BASIS VAN HOOFDSTUK 3 VAN DE WET NATUURBESCHERMING (HIERNA WNB)**

Ontheffinghouder : SD Projecten b.v.  
Activiteit : herontwikkeling, sloop en verbouw van Hotel Braams  
Locatie : Brink 9 in Gieten

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte van deze ontheffing tot en met 31 december 2025.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan SD Projecten b.v. voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.10 lid 1 onderdeel b van de Wnb voor de steenmarter (*Martes Foina*) waar het gaat om het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen.

Tevens is deze ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 4 ten behoeve van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) waar het gaat om het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen. Bij het indienen van deze ontheffing was het soortgericht onderzoek nog niet volledig afgerond. Op basis van een worstcase benadering is de ontheffing ingediend voor twee paarverblijfplaatsen. Na afronding van het onderzoek kan de aanwezigheid van vaste voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden uitgesloten waardoor de gemachtigde van de ontheffinghouder op 25 september 2023 de ontheffingsaanvraag voor artikel 3.5 lid 4 ten behoeve van de gewone dwergvleermuis heeft ingetrokken. Naar aanleiding van het meegezonden onderzoeksrapport kunnen wij ons vinden in deze intrekking en zal dan ook niet verder behandeld worden in deze ontheffing.

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

### **1. Algemene voorschriften**

- 1.1. De ontheffing wordt slechts verleend voor de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.10 lid 1 onderdeel b van de Wnb ten behoeve van de steenmarter.
- 1.2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden behorend bij dit besluit.
- 1.3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe 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 ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
- 1.5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief 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 ontheffinghouder 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 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 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 steenmarter Brink 9 – Gieten, d.d. 25 september 2023, door Natuurbank Overijssel (hierna Activiteitenplan), behorend bij dit besluit.
- 1.9. Kleine wijzigingen in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecologisch deskundige én in overleg met het bevoegd gezag. Deze wijziging(en) dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de voorgestelde werkwijze behorend bij de aanvraag.
- 1.10. 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.
- 1.11. 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).
- 1.12. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologische deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de panden meer aanwezig zijn.

## **2. Soort specifieke voorschriften**

- 2.1. De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de steenmarter. De kwetsbare periode (voortplantingsperiode) loopt globaal van maart t/m juli. 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 soort.
- 2.2. De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de renovatie- en sloopwerkzaamheden minimaal twee alternatieve steenmarterkasten van het type ZK MA 01 (of kwalitatief vergelijkbaar) geschikt voor de steenmarter in de nabije omgeving van het huidige verblijf aan te bieden conform het Activiteitenplan.
- 2.3. De steenmartervoorzieningen dienen geplaatst te worden op basis van actuele gegevens en op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.
- 2.4. Er dient bij het plaatsen van de alternatieve steenmartervoorzieningen een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal één maand, waardoor de steenmarter in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren voordat de renovatie- en sloopwerkzaamheden zullen aanvangen.

- 2.5. Voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare voortplantingsperiode dient het pand ongeschikt gemaakt te worden voor de steenmarter. Dit dient te gebeuren door openingen welke toegang bieden tot het pand te blokkeren. Hierbij dient zorg gedragen te worden voor het feit dat de steenmarter de locatie wel moet kunnen verlaten, maar niet meer terug kan keren om insluiting te voorkomen.
- 2.6. Voorafgaand aan de werkzaamheden, maar na het ongeschikt maken van het pand, dient door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden of er nog steenmarters in het pand aanwezig zijn. Mocht niet uitgesloten kunnen worden dat de steenmarter niet meer aanwezig is in het pand, dienen er aanvullende maatregelen getroffen te worden en de werkzaamheden te worden uitgesteld. Kan met zekerheid gesteld worden dat er geen steenmarters meer in het pand aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden van start gaan.
- 2.7. De geplaatste steenmartervoorzieningen dienen permanent aanwezig te blijven ten behoeve van de steenmarter. De ontheffinghouder is verantwoordelijk voor het toegankelijk houden van deze voorziening voor ten minste een periode van tien jaar en dient indien nodig onderhoud te plegen of de voorziening te vervangen wanneer de situatie hierom vraagt.
- 2.8. Ten behoeve van de nieuw te realiseren steenmarterverblijfplaatsen dient de groenstrook rond de nieuw te plaatsen steenmarterkasten in tact te blijven. Bij het onderhoud dient tevens rekening gehouden te worden met de voortplantingsperiode van de steenmarter om verstoring te voorkomen.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
  - 3.1.1. voorafgaand aan het vellen van bomen en/of het verwijderen van begroeiing;
  - 3.1.2. tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
  - 3.1.3. bij het ongeschikt maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - 3.1.4. bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - 3.1.5. bij de start van de werkzaamheden.
- 3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

### **4. Zorgplicht**

- 4.1. De ontheffinghouder 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 ontheffinghouder 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 projectgebied 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.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



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

Afschrift aan:

- SD Projecten (digitaal);
- Natuurbank Overijssel (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze (digitaal).

**Ontheffingstermijn**

*Het kan voorkomen dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing 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 een nieuwe aanvraag in te dienen.*

**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 7 september 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van het ecologisch adviesbureau Natuurbank Overijssel namens SD Projecten b.v. (hierna ontheffinghouder). De aanvraag heeft betrekking op herontwikkeling in de vorm van gedeeltelijke sloop en renovatie van Hotel Braams gelegen aan de Brink 9 te Gieten in de gemeente Aa en Hunze. De ontheffinghouder heeft ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 4 ten behoeve van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.10 lid 1 onderdeel b van de Wnb voor de steenmarter (*Martes Foina*). Na afronding van het vleermuisonderzoek, welke bij indienen van de aanvraag nog niet was voltooid, is gebleken dat er geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het gebouw aanwezig zijn, waardoor de ontheffingsaanvraag voor deze soort door de gemachtigde op 25 september 2023 is ingetrokken. De gewone dwergvleermuis wordt daardoor niet verder in dit besluit meegenomen.



Figuur 1: Het plangebied (rood omlijnd)

### 2. Wettelijk kader

Beschermde diersoorten worden beschermd volgens diverse beschermingsregimes van de Wet natuurbescherming. Hieronder vallen de Vogelrichtlijn soorten, de Habitatrichtlijn soorten en de Nationaal beschermde soorten.

### 2.1 *Nationaal beschermde soorten*

De steenmarter is een beschermde inheemse soort als bedoeld in de bijlage onderdeel A bij de Wnb en is zodoende beschermd op grond van artikel 3.10 van de Wnb. Op grond van artikel 3.10 lid 1 sub b van de Wnb is het verboden om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel A opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.10 van de Wnb 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 steenmarter. Hierdoor is ontheffing van de verbodsbepaling in artikel 3.10 van de Wnb noodzakelijk.

### 2.2 *Beoordelingsgronden ontheffing verlening*

Op grond van artikel 1.10 lid 3 van de Wnb dienen wij bij het afgeven van een ontheffing op grond van de Wnb 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 ontheffing anders vorm te geven.

## 3. **De situatie**

De initiatiefnemer is voornemens een voormalig hotel te verbouwen ten behoeve van een appartementencomplex. Het hotel bestaat uit meerdere gebouwen die allen met elkaar in verbinding staan. Het middendeel van het pand moet hiervoor gesloopt worden waarbij het historische deel van het pand los komt te staan van het bijgebouw. De bestaande gebouwen zullen zowel intern als extern worden verbouwd en uitgebreid. De tuin van het hotel moet plaats maken voor parkeerplaatsen waardoor enkele bomen en struikgewassen gerooid dienen te worden. Het monumentale stuk groen binnen het plangebied blijft behouden. De initiatiefnemer is voornemens de werkzaamheden begin 2024 uit te voeren. Bij de werkzaamheden komt een verblijfplaats van een steenmarter te vervallen, waardoor een ontheffing Wnb benodigd is.

### 3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Om te bepalen of bij de werkzaamheden beschermde natuurwaarden betrokken zijn is door een ecooloog van Bureau FaunaX B.V. een quickscan uitgevoerd. Deze quickscan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek. Bij het bureauonderzoek is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd en is gebruik gemaakt van landelijke verspreidingsatlassen. Het veldbezoek heeft plaats gevonden op 21 juli 2022. Bij een veldbezoek wordt een inschatting gemaakt van mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens een later uitgevoerd veldbezoek in september 2022 is een verblijfplaats van de steenmarter aangetroffen. Aan de hand van deze resultaten kan er vanuit gegaan worden dat binnen het plangebied een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van de steenmarter aanwezig is. Het monumentale stuk groen binnen het plangebied blijft behouden, waardoor eventueel aanwezig foerageergebied toegankelijk blijft. Doordat al bekend is dat deze soort gebruik maakt van het plangebied is nader onderzoek naar deze soort niet nodig. Aan de hand van de quickscan en de potentie van het plangebied is geadviseerd nader onderzoek uit te voeren naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Het nader onderzoek is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel en uitgevoerd volgens de meest actuele kennisdocumenten van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis en volgens het meest actuele vleermuisprotocol (2021). Het onderzoek naar huismussen heeft plaats gevonden in april/mei 2023 middels twee volledige bezoeken van 120 minuten en één deelbezoek. De aanwezigheid van nestplaatsen van de huismus kunnen naar aanleiding van dit onderzoek worden uitgesloten. Ook de aanwezigheid van nesten van gierzwaluwen kunnen worden uitgesloten. Dit onderzoek is uitgevoerd middels drie bezoeken van 120 minuten verdeeld over de maand juni in 2023.

Het onderzoek naar vleermuizen heeft bestaan uit vijf bezoeken verdeeld over de periode van juni t/m september 2023 en is uitgevoerd conform het meest actuele vleermuisprotocol (2021). Bij het indienen van de ontheffing, 7 september 2023, moest het laatste veldbezoek van het vleermuisonderzoek nog plaatsvinden, waardoor middels worstcase benadering voor twee paarverblijven van de gewone dwergvleermuis ontheffing is aangevraagd. Op 15 september 2023 heeft het laatste bezoek plaats gevonden waarna de aanwezigheid van vleermuizen uitgesloten kon worden en de aanvraag voor de twee paarverblijven van de gewone dwergvleermuis door de gemachtigde van de initiatiefnemer is ingetrokken. De provincie Drenthe heeft vervolgens een update van het nader onderzoek en het activiteitenplan ontvangen. Enkel voor het verdwijnen van de (vaste) rust- en/of voortplantingsplaats van de steenmarter dient ontheffing aangevraagd te worden.

### *3.2 Permanente mitigatie*

Doordat de verblijfplaats van de steenmarter komt te vervallen door de werkzaamheden dienen alvorens de werkzaamheden aanvangen, twee alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. De exacte locatie wordt bepaald onder begeleiding van de ecologisch deskundige welke dit opneemt in het ecologisch werkprotocol. Het plaatsen van de alternatieve verblijfplaatsen dient minimaal één maand voor de start van het natuurvrij maken plaats te vinden, zodat de steenmarter de kans heeft de nieuwe verblijfplaatsen te ontdekken. Er worden twee steenmarterkasten geplaatst van het type ZK MA 01 (of kwalitatief vergelijkbaar) van Vivara Pro in de groenstructuur binnen het plangebied en conform het gestelde in het Activiteitenplan, hoofdstuk 9. Rondom de kasten blijft aanwezige struikbedekking behouden en wordt, waar nodig, nieuwe struikbedekking aangeplant om voldoende schuilmogelijkheden te behouden in de omgeving van de alternatieve verblijfplaatsen en te (blijven) voorzien in foerageergebied. De verblijfplaatsen dienen gedurende de werkzaamheden en na afloop van de werkzaamheden permanent beschikbaar te blijven voor de steenmarters. Het onderhoud van deze verblijfplaatsen dient uitgevoerd te worden (in opdracht van) ontheffinghouder voor ten minste tien jaar na plaatsing van de steenmarterkasten. Ten behoeve van de functionaliteit van de steenmarterverblijfplaatsen dient minimaal onderhoud plaats te vinden aan het omliggende groen.

### *3.3 Natuurvrij maken*

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het plangebied natuurvrij gemaakt te worden waardoor wordt voorkomen dat dieren worden gedood en er nadelige effecten op de aanwezige lokale populatie kunnen ontstaan. De meest kwetsbare periode voor steenmarters is de voortplantingsperiode welke globaal loopt van maart t/m juli. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kan deze periode langer of korter duren. Het uitvoeren van het natuurvrij maken dient daarom ook ruim voor deze periode of na deze periode plaats te vinden. Dit dient afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter. Het natuurvrij maken van het plangebied zal plaatsvinden door de toegang naar de kelder te blokkeren. Hierbij dient zorg gedragen te worden voor het feit dat de steenmarter de locatie wel moet kunnen verlaten, maar niet meer terug kan keren om insluiting te voorkomen. De manier van natuurvrij maken wordt opgenomen in het ecologisch werkprotocol. Andere geschikte openingen dan de toegang tot de kelder zijn niet aangetroffen.

## **4. Overwegingen**

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde ontheffing alleen kan worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de ontheffing aangevraagd wordt onder een aangewezen belang en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De ontheffinghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 3.8 en 3.10 van de Wnb.

#### 4.1 *Alternatievenafweging*

De werkzaamheden betreffen sloop en renovatie van bestaande bebouwing en zijn daardoor locatie gebonden. Een alternatieve locatie is daardoor niet voor handen. Ook een minder verstorend alternatief is niet voorhanden. In de planning is rekening gehouden met de meest kwetsbare (voortplantings)periode van de steenmarter. In de werkwijze wordt rekening gehouden met de soort door voorafgaand aan deze periode natuurvrij te maken, twee alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en te werken onder ecologische begeleiding. Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin wordt beschreven welke maatregelen getroffen dienen te worden om negatieve effecten zo veel als mogelijk te beperken waarin eerdere genoemde maatregelen beschreven worden. Er zijn geen redelijke alternatieven met minder ecologische impact voor de voorgenomen activiteit. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

#### 4.2 *Belangenafweging*

De ontheffinghouder 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 3.8 lid 5 onder b van de Wnb.

Het voormalig hotel Braams aan de Brink 9 in Gieten is een oud karakteristiek en beeldbepalend pand en staat al enige tijd leeg. De bebouwing verkeert in een verouderde staat en voldoet niet meer aan de huidige duurzaamheids- en kwaliteitseisen. Daarnaast bestaat het dak uit asbesthoudende platen. In geval van brand of bij beschadiging van de asbesthoudende plaatmaterialen kunnen asbestdelen uit dit dak zich verspreiden in een groot gebied om het plangebied. Vanuit de overheid wordt gestimuleerd om asbestdaken te verwijderen en niet meer te gebruiken in (nieuw)bouwplannen. Verspreiding van kleine asbestdeeltjes vormt een gevaar voor de gezondheid van mensen. Door het specialistisch verwijderen van deze asbesthoudende platen wordt gewerkt in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid.

Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het pand weer in gebruik genomen en wordt verpaupering en mogelijk vandalisme voorkomen. Door het creëren van appartementen wordt er ook voorzien in de woningbehoefte in Gieten. In de woonvisie 'Buitengewoon wonen in Aa en Hunze, 2020' is opgenomen dat de gemeente bij het toevoegen van woningen zich hoofdzakelijk inzet op bouwen binnen of aan de randen van de bebouwde kom. De gemeente is van mening dat nieuwe woningen de dorpen versterken. Om dit te realiseren kijkt de gemeente voor het toevoegen van woningen eerst naar transformatie van bestaand vastgoed en het invullen van eventueel braakliggend terrein. Hotel Braams is aan te merken als bestaand leegstaand vastgoed en komt dus volgens de woonvisie in aanmerking voor transformatie. De gemeente geeft in haar woonvisie verder aan dat zij een voorkeur hebben voor het realiseren van levensloopbestendige woningen. Nieuwe woningen moeten ook in de verre toekomst, wanneer de vergrijzingsgolf afneemt, door toekomstige generaties bewoond kunnen worden. De gemeente heeft in de beantwoording op het door initiatiefnemers ingediende principeverzoek aangegeven dat het voorgestelde programma voldoet aan het uitgangspunt om levensloopbestendige woningen te realiseren die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belang. Het belang vormt een voldoende onderbouwing om het optreden van (beperkte) negatieve effecten op de aangevraagde soort te rechtvaardigen.

#### 4.3 *Staat van instandhouding*

In Nederland is de steenmarter een veel voorkomende soort. Het verspreidingsgebied ligt met name in het noorden, oosten en zuiden van het land, maar breidt zich momenteel steeds verder uit naar het



westen van ons land (Broekhuizen et al., 2016). De huidige populatieomvang wordt beoordeeld als gunstig.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn sporadisch waarnemingen voorhanden. Aannemelijk is dat de steenmarter meerdere voortplantings- en rustplaatsen heeft in de nabije omgeving van het plangebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden tevens twee voorzieningen geplaatst en wordt de locatie ongeschikt gemaakt voor de steenmarter. Op deze manier kan de functionaliteit van het gebied voor de steenmarter gegarandeerd worden en kan een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding op lokaal en landelijk niveau worden voorkomen.

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

#### *4.4 Zorgplicht en broedseizoen*

Naast de soorten waarvoor de ontheffinghouder de ontheffing heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 1.11 van de Wnb gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten 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.

Naast de zorgplicht dient de ontheffinghouder ook rekening te houden met het broedseizoen van vogels. 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 ontheffing van de Wnb te verlenen. Aan deze ontheffing zijn de voorschriften verbonden zoals vermeld in dit besluit.