



Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen

Omgevingsvergunning

Aanvrager : Niemeyer C.V
[Redacted]
[Redacted]

Project : Sloop zuidelijk deel oude Niemeyer fabriek

Activiteit : Flora- en fauna-activiteit

Locatie : Oude Niemeyer fabriek
Paterswoldseweg 43
9726 BB Groningen

Dossiernummer : K91638

Documentnummer : 2025-203879

Verzenddatum : 2 december 2025

Procedure : Regulier

Besluit

Aanvraag

Op 8 oktober 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen voor de gedeeltelijke sloop van het zuidelijke deel van de oude Niemeyer fabriek aan de Paterwoldseweg 43 te Groningen.

Besluit

Gelet op artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet (Ow) en de overwegingen, besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - ten aanzien van steenmarter (*Martes foina*) met betrekking tot het verbod op:
 - opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (artikel 11.54, lid 1, onder b, Bal).
- II. dat de vergunning verleend wordt voor de locatie Paterswoldseweg 43 te Groningen, zoals weergegeven in figuur 1 in de bijlage 'Overwegingen bij Besluit';
- III. dat er voorschriften aan de vergunning zijn verbonden;
- IV. dat de vergunning geldt vanaf één dag na de datum van verzending van dit besluit tot en met 3 januari 2028;
- V. dat de volgende documenten en informatie deel uitmaken van de vergunning:
 - overwegingen bij Besluit;
 - de aanvraag van 8 oktober 2025 inclusief activiteitenplan "*Winkel, A. (Frisia Groep), Activiteitenplan voormalig Niemeyer-terrein, 2 oktober 2025. 9174-25*".

Kennisgeving

Dit besluit publiceren wij op de website officielebekendmakingen.nl.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking één dag na de datum van verzending van dit besluit.

Bezwaar

Wie het niet eens is met dit besluit, kan binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Meer informatie daarover staat op onze website provinciegroningen.nl/bezwaarmaken.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Dat kan alleen met een verzoek om voorlopige voorziening. Meer informatie over het vragen van een voorlopige voorziening staat op rechtspraak.nl/voorlopigevoorziening.

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:



Teamleider Vergunningverlening,
Toezicht en Handhaving

Domein Uitvoering

Voorschriften

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Dit besluit is enkel van toepassing op steenmarter en de beschreven verboden handelingen.
- 1.2. Dit besluit geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in dit besluit zelf niet anders is aangegeven.
- 1.3. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Groningen indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan genoemd in voorschrift 1.1 worden aangetroffen en/of andere handelingen dan genoemd in voorschrift 1.2 noodzakelijk zijn. Contact opnemen kan via loketvth@provinciegroningen.nl of (050) 316 4911.
- 1.4. Dit besluit 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 vergunning.
- 1.5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit en de bijbehorende documenten 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 hier beschreven voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie (digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd. Dit ecologisch werkprotocol dient bewaard te blijven gedurende de gehele looptijd van dit besluit.
- 1.7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een ecologisch logboek bijgehouden te worden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek moet op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. Dit logboek dient bewaard te blijven gedurende de gehele looptijd van dit besluit. Binnen één maand na het verstrijken van de vergunning dient het logboek aan loketvth@provinciegroningen.nl verzonden te worden onder vermelding van het zaaknummer K91638.
- 1.8. Direct voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden dient altijd een overleg of 'toolboxmeeting' op locatie plaats te vinden met de betrokken ecologisch deskundige en de aannemer die het werk daadwerkelijk gaat uitvoeren. Aan het eind van dit overleg dient iedere betrokkene in het onder voorschrift 1.7 genoemde ecologisch logboek een paraaf achter te laten, waaruit blijkt dat de ondertekenden op hoogte zijn van het ecologisch werkprotocol en van deze voorschriften.
- 1.9. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, bijgevoegd meldingsformulier in te vullen en op te sturen aan loketvth@provinciegroningen.nl, uiterlijk een week voorafgaand aan de werkzaamheden. Het ecologisch werkprotocol uit voorschrift 1.6 dient als bijlage bij dit meldingsformulier te worden meegezonden.

2. Soortspecifieke voorschriften

- 2.1 Alle maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de onder voorschrift 1.1 genoemde soorten.
- 2.2 De werkzaamheden dienen alleen overdag, tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd te worden. Gebruik van kunstlicht dient tot een minimum beperkt te worden. Uitstraling van kunstlicht naar de omgeving dient voorkomen te worden. Een ecologisch deskundige op het gebied van steenmarter dient hierin te adviseren en dit dient in het onder voorschrift 1.7 genoemde logboek opgenomen te worden.
- 2.3 De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van steenmarter die van maart tot en met juli loopt. De genoemde perioden kunnen zowel eerder als later beginnen en/of eindigen, afhankelijk van de (lokale) meteorologische omstandigheden voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden.
- 2.4 Er dienen voorafgaand aan de werkzaamheden twee alternatieve voorzieningen voor steenmarter gerealiseerd te worden:
 - a) Er dienen twee marterkasten van Vivara Pro, of kwalitatief vergelijkbaar, te worden geplaatst op een beschutte, omheinde locatie binnen 200 meter van het plangebied;
 - b) De kasten dienen in het groen, buiten directe verlichting te worden geplaatst, en niet op te vallen vanaf de openbare ruimte/weg;
 - c) De kasten dienen afgedekt te worden met de aanwezige natuurlijke materialen zoals takken, bladmateriaal en mossen.
 - d) De kasten dienen permanent aanwezig te blijven.

Ter kennisname

- De vergunning kan gewijzigd of ingetrokken worden op grond van artikel 5.39, 5.40 en 18.10 van de Ow.
- Indien een verlenging of wijziging van dit besluit nodig geacht wordt, dient twee maanden voor het verstrijken van deze termijn een verzoek om verlenging/wijziging ingediend te worden via het Omgevingsloket van het digitaal stelsel.
- Aanspreekpunt in het kader van dit besluit en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Loket VTH: loketVTH@provinciegroningen.nl of (050) 316 4911.

Overwegingen

1. Procedurele aspecten

1.1 Omschrijving project

1.1.1 Omschrijving en ligging van het plangebied

Het voormalig Niemeyer-fabriekspand is gelegen aan Paterswoldseweg 43 in de Zeeheldenbuurt, nabij het centrum van Groningen (Figuur 1). De locatie wordt gekenmerkt door bebouwing met enkele bomen en groenstroken. Het terrein wordt begrensd door een spoorlijn direct ten zuiden, een drukke autoweg ten oosten, tuinen en woonhuizen ten noorden en een doodlopende straat met bestemmingsverkeer ten westen. Het terrein zelf wordt gedomineerd door het fabriekspand en is verder sterk versteend met een enkele groenstrook met bomen langs de noordgrens en verder verspreid enkele kleinere groenstructuren.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied met rood weergegeven. In de rechterbovenhoek wordt specifiek het zuidelijke gedeelte weergegeven.

1.1.2 Werkzaamheden en planning

De initiatiefnemer is voornemens een groot gedeelte van het zuidelijke bouwdeel te slopen. De sloop betreft alle buitenkozijnen, binnenwanden en diverse constructieve sparingen. De start van de werkzaamheden staat gepland voor eind 2025 en zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2026 worden afgerond.

1.1.3 Reden voor de aanvraag

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is in het kader van de zorgplicht (artikel 11.27, Bal) ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat in het plangebied verblijfplaatsen aanwezig zijn van steenmarter. Deze verblijfplaatsen zijn beschermd in de Ow. Daarom is voor deze activiteit een vergunning nodig. Dit besluit ziet niet toe op verplichtingen die mogelijk voortvloeien uit andere wetgeving (zie onder paragraaf 1.1.5 voor andere mogelijk relevante wetgeving).

1.1.4 In de aanvraag genoemde verbodsbepalingen

De vergunning wordt aangevraagd met betrekking tot onderstaande verbodsbepalingen en soorten:

Verbodsbepalingen van artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow ten aanzien van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten genoemd in bijlage IX, onder A:	Soortnamen:
• opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (artikel 11.54, lid 1, onder b, Bal).	steenmarter

1.1.5 Overige wetgeving

Dit besluit ziet niet toe op hoofdstuk 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft de uitstoot van stikstof. Uit toetsing (AERIUS-berekening) moet blijken of dit aan de orde is en indien noodzakelijk hiervoor vervolgstappen genomen dienen te worden.

Indien voor deze activiteit graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, kan hiervoor een vergunning nodig zijn op basis van hoofdstuk 16 van de Ow. Volgens deze wet is namelijk voor iedere (tijdelijke) verlaging van het maaiveld of waterbodem een ontgrondingsvergunning nodig. Er gelden echter voor veel graafwerkzaamheden vrijstellingen van deze vergunningplicht. Voor vragen of meer informatie kan contact opgenomen worden via ontgrondingen@provinciegroningen.nl.

1.2 Vergunningplicht

In paragraaf 5.1.1 van de Ow is geregeld voor welke activiteiten er een vergunningplicht geldt. Hieronder wordt per activiteit aangegeven op welke grondslag er een vergunningplicht bestaat:

- Flora- en fauna-activiteit: artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow, in samenhang met:
 - paragraaf 11.2.4 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning andere soorten Bal.

1.3 Bevoegd gezag

Wij zijn op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van het Omgevingsbesluit (Ob), het bevoegd bestuursorgaan om op de enkelvoudige aanvraag te beslissen. Dit betekent dat wij in deze situatie bevoegd zijn om op de aanvraag te beslissen.

1.4 Reguliere procedure

Een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt voorbereid met de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Ow tenzij er activiteiten worden aangevraagd die zijn aangewezen in artikel 10.24 van de Ow of voor het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In die gevallen en op verzoek of met instemming van de aanvrager, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De aangevraagde activiteiten zijn niet aangewezen in artikel 10.24 van de Ow en voor het besluit hoeft geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Daarnaast is er geen sprake van een verzoek om toepassing van de uitgebreide procedure. Daarom is de reguliere procedure van toepassing.

De behandeltermijn voor deze aanvraag is acht weken met de mogelijkheid tot een verlenging van zes weken.

2. Beoordeling inhoudelijke overwegingen Flora en fauna activiteit

Een vergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow in samenhang met de paragrafen 11.2.4 van het Bal, kan uitsluitend worden verleend, indien is voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 8.74k tot en met 8.74n van het Besluit kwaliteit leefomgeving:

- de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort;
- er is een geldig wettelijk belang;
- er bestaat geen bevredigende andere oplossing.

De volgende beoordeling gaat in op deze drie voorwaarden.

2.1 Ecologische afweging

2.1.1 Onderzoeksmethode

Aanwezigheid van steenmarter is in 2024 vastgesteld met behulp van onderzoek door middel van wildcamera's, sporenonderzoek en waarnemingen van de op het terrein aanwezige beveiliging.

2.1.2 Resultaten

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat steenmarter binnen het plangebied een vaste rust- en verblijfplaats in gebruik heeft welke onderdeel is van een groter territorium.

2.1.3 Negatieve effecten zonder aanvullende maatregelen

Door de werkzaamheden worden de volgende negatieve effecten verwacht:

- opzettelijk beschadigen of vernielen van een vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van steenmarter.

2.1.4 Maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te minimaliseren

Met de voorgestelde werkwijze, planning, inrichting en maatregelen worden de effecten zoveel mogelijk beperkt. Deze en andere maatregelen zijn nader uitgewerkt in de Voorschriften. Globaal komt dit neer op het volgende:

- er wordt gewerkt buiten de kwetsbare periode;
- er worden tijdig passende alternatieve voorzieningen aangeboden;
- het habitat en/of de verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden op een natuurvriendelijke manier ongeschikt gemaakt;
- er wordt een controleronde uitgevoerd om de afwezigheid van de beschermde soort op het moment van de ingreep vast te stellen;
- er worden duurzame, permanente voorzieningen aangeboden;
- er wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol opgesteld;
- de werkzaamheden worden aantoonbaar onder de begeleiding van een ecologisch deskundige uitgevoerd.

2.1.5 Staat van instandhouding steenmarter

De steenmarter is in Nederland een algemene soort. Hoewel er geen exacte cijfers bestaan wordt de populatie van steenmarters in Nederland hedendaags ingeschat op 5.000 tot 15.000 dieren. In de provincie Groningen is steenmarter verspreid aanwezig, ook in stedelijke omgevingen. De steenmarter is niet mensen- of bebouwingschuw en profiteert in stedelijke omgeving van het aanbod van een variatie aan groene, blauwe en versteende terreinen en de toegenomen concentratie aan voedsel in de vorm van voedselresten en ongedierte. Voor verblijfplaatsen maakt de steenmarter gebruik van elementen in groene structuren als parken en tuinen, (boomholtes, takken- of stenenstapels), maar ook verborgen of verlaten ruimtes in gebouwen. Het toekomstperspectief voor de soort is stabiel of gunstig. In het westen van het land lijkt nog ruimte voor enige groei in de populatie, terwijl in het oosten van het land, waaronder Groningen, de populatie nu gestabiliseerd lijkt te zijn.

De bebouwing en het omliggende terrein is onderdeel van een territorium van steenmarter en is naar verwachting in gebruik als een vaste rust- en verblijfplaats. Door de werkzaamheden zal deze functie weggenomen worden. Er zijn in de omgeving tijdig alternatieve voorzieningen gerealiseerd die door steenmarter gebruikt kunnen worden als verblijfplaats. Daarnaast worden de werkzaamheden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode voor de soort en worden er maatregelen getroffen om het doden van dieren te voorkomen. Zodoende zal het verlies van het fabrieksterrein als rust- of voortplantingslocatie geen gevolgen hebben voor de staat van instandhouding van de steenmarter op nationaal, provinciaal of lokaal niveau.

2.1.6 Conclusie ecologische afweging

Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal de voorgestelde manier van werken de negatieve effecten op aangetroffen beschermde soorten voorkomen of tot een voldoende minimum beperken. Gezien bovenstaande is gegarandeerd dat de huidige populatie in stand kan blijven en naar verwachting, gezien de groene plus, zelfs versterkt wordt. De lokale staat van instandhouding van steenmarter blijft hiermee gewaarborgd.

2.2 Belangenafweging

De vergunning is aangevraagd voor steenmarter in het belang van:

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied (artikel 8.74l, lid 1, onderdeel b, onder 6°, Bkl).

2.2.1 Onderbouwing belang

De vergunning wordt aangevraagd om het gebied ruimtelijk te kunnen ontwikkelen en de inrichting aan te kunnen passen. Het terrein zal worden omgevormd naar een ontmoetingsplek voor zowel omwonenden als mensen van buitenaf met onder andere horecagelegenheden. Dit komt ten bate van de lokale sociale cohesie en economie.

Bij het omvormen van het terrein zal rekening gehouden worden met lokale groenstructuren en worden deze waar mogelijk versterkt, waardoor de diversiteit, connectiviteit en gezondheid van de stadsnatuur worden bevorderd op een op dit moment sterk versteende locatie (Bron: Participatieplan Ontwikkeldkader Niemeyer, 2025).

2.2.2 Conclusie belangenafweging

Bovenstaand geldend belang is voldoende om de negatieve effecten op de steenmarter, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

2.3 Alternatievenafweging

2.3.1 Locatie

Mogelijkheden voor realisatie van nieuwbouw in de bebouwde kom van Groningen zijn beperkt, zeker op de schaal grootte van het fabrieksterrein. Ontwikkelaars zijn aangewezen op sloop of renovatie van bestaande bebouwing of op beperkte groene structuren. Aangezien de draagkracht van groene structuren in termen van stadsbiodiversiteit hoger is dan die van bebouwing is de keuze voor renovatie van bestaande bebouwing altijd aantrekkelijker voor het behoud van stadsnatuur. Een locatie buiten de bebouwde kom zal minder aantrekkingskracht hebben voor bezoekers en kan niet als ontmoetingsplek dienen voor directe omwonenden. Een dergelijke locatie zal tevens waarschijnlijk alsnog gebouwd moeten worden op een locatie met reeds bestaande natuurwaarden.

De aangetroffen gebouwbezonende soorten op het fabrieksterrein en hun verblijfplaatsen komen algemeen voor in bebouwde locaties in Nederland en Groningen (stad en provincie). Tevens zijn de aangetroffen soorten niet kritisch in eisen aan locatie wat betreft de functie van de verblijfplaatsen die in het pand zijn gevonden en zijn zij

flexibel in het zoeken naar een nieuwe locatie (buiten de kwetsbare periode). De kans is reëel dat er, ook zonder de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen, al reeds meerdere alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, waarvan de soorten gebruik maakten. Een alternatieve locatie voor de realisatie van woningbouw en een locatie met een sociale voorziening is zodoende niet overwogen.

2.3.2 Planning

Er bestaat geen periode waarin de kans op het verstoren van een actief gebruikte verblijfplaats nihil is; steenmarters maken jaarrond gebruik van verblijfplaatsen in hun territorium. Doordat de werkzaamheden van start gaan voor de kwetsbare periode van de steenmarter (maart-juli), bestaat er geen kans op het verstoren van een actieve voortplantingsverblijfplaats. De steenmarter kan tijdig een nieuwe, veilige locatie zoeken om jongen te werpen en groot te brengen. De aangebrachte alternatieve verblijfplaatsen garanderen dat zij deze kan vinden. Zodoende is een alternatieve planning niet overwogen.

2.3.3 Werkwijze

De werkzaamheden worden gestart buiten de kwetsbare periode van steenmarter. Hierdoor wordt voorkomen dat eventuele voortplantingsplaatsen of jonge dieren worden verstoord. Er is geen werkwijze mogelijk die meer rekening houdt met de aanwezige functie voor steenmarter, een andere werkwijze is zodoende ook niet overwogen.

2.3.4 Conclusie alternatievenafweging

Gezien bovenstaande is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is die ecologisch een minder negatief effect heeft op steenmarter. In deze situatie wordt met de gekozen locatie, planning, werkwijze en inrichting schade aan de aanwezige beschermde soorten en functies voorkomen of zoveel mogelijke beperkt.

3. Eindoordeel

Op basis van de ingediende aanvraag blijkt dat de alternatievenafweging voor deze activiteit in dit plangebied voldoende is onderbouwd en het belang van de activiteit voldoende is aangetoond. Met de maatregelen zoals uitgewerkt in de voorschriften wordt het effect als gevolg van de geplande activiteit in het plangebied voldoende beperkt en blijft de gunstige staat van instandhouding van steenmarter gewaarborgd.

Om de activiteit uit te voeren is een vergunning nodig van verbodsbepalingen zoals in de volgende tabel 1 weergegeven:

Tabel 1. Eindoordeel Vergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit.

voor de volgende soort	<i>voor art. 11.54, lid b</i>
steenmarter (<i>Martes foina</i>)	<i>Toegekend</i>

Daarom verlenen wij, Gedeputeerde staten van de provincie Groningen, een vergunning in het kader van de Ow. Dit besluit geeft een vergunning voor de soorten en verbodsbepalingen zoals is weergegeven in bovenstaande tabel. De activiteit kan daarmee in het omschreven plangebied binnen de vergunningperiode en met inachtneming van de voorschriften gerealiseerd worden.

Loket	
Wettelijk domein	Omgevingswet, flora- en fauna-activiteit
Gebieden	Niet gebiedsgebonden
Vergunning	Eenmalig
Dossiernummer KIWI	K91638
Documentnummer KIWI	2025-203879
Zaaknummer Squit	GR-VERG-2025-001565

Contactpersoon	
Bedrijfsnaam	
Contactpersoon	
Adres	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer vast	
Telefoonnummer mobiel	
Emailadres	

Gegevens project	
Projectnaam	
Locatie werkzaamheden	
Startdatum werkzaamheden	
Einddatum werkzaamheden	
Overzicht planning werkzaamheden	

Versturen aan
Dit formulier dient zodra de aanvang van het werk bekend is per mail te worden ingediend bij de provincie Groningen, maar minimaal 7 dagen van tevoren, naar loketVTH@provinciegroningen.nl onder vermelding van; 'Meldingsformulier flora- en fauna-activiteit Start werkzaamheden Paterswoldseweg 43, Groningen (K91638)'