

Purmerland 14 Purmerend

- kavelsplitsing -

voortoets natuurwetgeving

Colofon

22 juli 2019

- veldwerk	dr. A.J.M. Schenkeveld
- tekst	dr. A.J.M. Schenkeveld
- productie	bureau Schenkeveld Visstraat 1, 4101 AC Culemborg Telefoon: 0345- 534245, E: 06-28307831 Email: bramschenkeveld@ziggo.nl
- opdrachtgever	Bouwkundig Teken- en Ontwerpbureau Andre Band, Oostzaan
- contactpersoon	Andre Band van Bouwkundig Teken- en Ontwerpbureau Andre Band, Oostzaan

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Methode	5
3	Gebiedsbeschrijving	6
4	Flora en fauna.....	7
	Flora en vegetatie.....	7
	Vogels	8
	Zoogdieren	8
	Vissen, amfibieën en reptielen	9
	Ongewervelde dieren	9
	Conclusie	10
5	Ingreep.....	10
	Initiatief.....	10
	Effecten	10
6	Conclusie	11

1 Inleiding

Initiatief

De heer J. G. van Eeren is van plan op de kavel met een bestaande woning aan de Purmerland 14 te Purmerend twee nieuwe woningen te bouwen. De kavel wordt daartoe gesplitst en de huidige bebouwing gesloopt.

Ligging

De betreffende kavel is aan alle zijden omsloten met water en wordt middels een bruggetje ontsloten vanaf de Purmerland in Purmerend.



figuur 1: ligging plangebied rood omcirkeld (bron: Google Earth)

Planologisch kader

Ten behoeve van de woningbouw is een partiële herziening van het bestemmingsplan Weidevenne 2012 nodig. Ten behoeve hiervan wordt door buRO, bureau voor ruimtelijke ordening en advies te Amersfoort een nieuw plan met toelichting opgesteld. Hierin is ook aandacht voor het aspect natuur. Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan voorheen de Flora- en faunawet (F&F-wet), de Natuurbeschermingswet en overig relevant natuurbeleid. Sedert 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Ook het provinciaal en gemeentelijk natuurbeleid is van belang. Zo is de bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS) of natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018 en het vellen van bomen in de bebouwde kom in de APV.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt sedert 1 januari 2017 de bescherming van waardevolle natuur. Ze vervangt de oude Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In de wet zijn artikelen opgenomen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3), gebieden (hoofdstuk 2) en houtopstanden (hoofdstuk 4). Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of waarbij verbodsbepalingen worden overtreden betreffende soorten Vogelrichtlijn, soorten Habitatrichtlijn of andere nationaal beschermde planten- en diersoorten bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De onderzoeksplicht rust bij de initiatiefnemer. Het is de gewoonte om voorafgaand aan een uitgebreide beoordeling te onderzoeken of er met betrekking tot het initiatief überhaupt broed- en wintervogels, andere planten-, diersoorten en habitattypen, waarvoor de nieuwe

wet is bedoeld in het geding zijn. Dit verslag is de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel quick scan of voortoets genoemd. Een dergelijke voortoets wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing van een Natura 2000-gebied liggen, maar wier effecten zich mogelijk wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

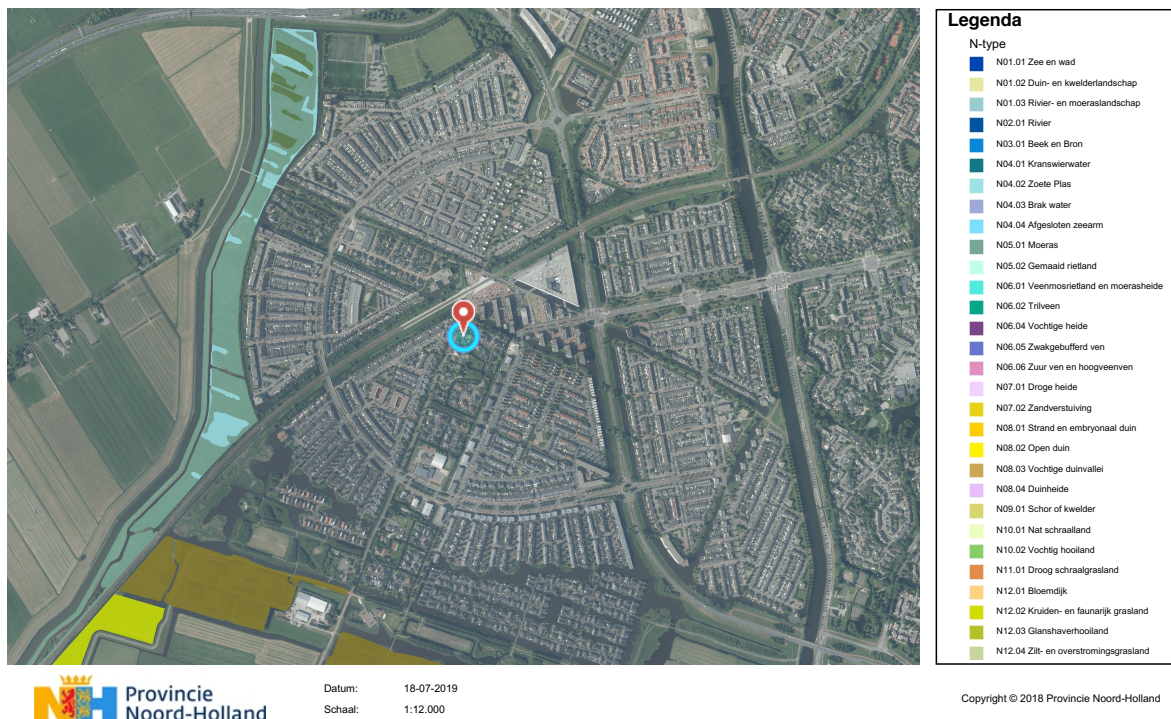
EHS of NNN

Inmiddels is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) zo goed als afgerond. Na de herijking in 2011 en de naamsverandering in 2014 in Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt het in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2027 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt vooralsnog op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij...principe. Ingrepen hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied **Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder** op meer dan 3 km afstand naar het westen en het **Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske** op meer dan 3 km naar het zuidwesten. Het dichtstbijzijnde natuurgebied onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van Nederland (EHS) / Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de moeraszone Wijdeveld langs de Wijde Wormer op ongeveer 1 km afstand in westelijke richting (zie figuur 2). De natuurtypen betreffen Zoete plas (N04.02), Moeras (N05.01), Kruiden- en faunarijck grasland (N12.02) en Vochtig bos met productie (N16.04) (zie figuur 3).



figuur 2: situering plangebied (rood omcirkeld) in relatie tot het NatuurNetwerk Nederland (NNN, donker groen) en Natura 2000 (gearceerd) (Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018)

NNN**Natuurtypen**

figuur 3: situering plangebied (blauw omcirkeld) in relatie tot de natuurtypen binnen het NatuurNetwerk Nederland (Natuurbeheerplan 2019)

Probleemstelling

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de sloop en nieuwbouw in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming en of er diensgevolge ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. Hierbij zijn alleen de artikelen op het gebied van soortbescherming (artikelen 3.1-3.41) aan de orde. De ingreep is te klein en het plangebied ligt te ver weg om effecten te kunnen hebben op beschermd natuurgebied.

Toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (2018) is ook niet aan de orde, omdat de sloop en nieuwbouw de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS/NNN zoals die voor de betreffende gebieden in de omgeving zijn geformuleerd niet schaden.

De bomen in het plangebied staan niet op de gemeentelijke bomenlijst van te behouden bomen. Er is dus wat dit aspect (wel of geen waardevolle boom) betreft geen omgevingsvergunning nodig deze weg te halen. De bomen in de berm van Purmerland staan wel op die lijst en wel als structuurbepalende bomen.

2 Methode

Op 13 juni 2019 is het terrein bezocht om alle beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren. Op 13 juni zijn de sloten afgevisd met een groot schepnet, zijn de aanwezige vogels genoteerd en alle mossen en vaatplanten afgestreept en de bijzondere soorten in kaart gebracht. Op 22 juli zijn in de avond (21.30 tot 23.30 uur) de vleermuizen geïnventariseerd met een batdetector en is ook gelet op de aanwezigheid van nachttactieve dieren als Ransuil en Rugstreeppad.

Daarnaast is in de literatuur en via internet gezocht naar gegevens over de verspreiding van beschermde en bedreigde soorten in de (wijde) omgeving.

Voorafgaand aan het veldbezoek is een lijst van potentieel in het gebied aanwezige bijzondere soorten opgesteld aan de hand van de diverse atlanten. Deze bronnen worden vermeld onder de diverse

soortengroepen. Deze lijst is dus in het veld getoetst aan de hand van de directe waarnemingen, aangetroffen sporen en de gebiedskenmerken.

3 **Gebiedsbeschrijving**

Het plangebied ligt aan de Purmerland, het oude bebouwingslint in Polder Purmerland vanaf 1996 opgeslokt door de VINEX-locatie Weidevenne. De huidige woning is vlak na de Tweede Wereldoorlog gebouwd als (kneuter)boerderij.

De weg Purmerland zelf ligt op -1,1 m NAP, het maaiveld rond de woning op -1,2 m NAP en de afgegraven delen van de kavel op -1,7 m NAP.

De bodem van het plangebied betreft een weideveengrond op veenmos en zeggeveen (pVsc)¹. Het grondwater volgt het polderpeil. De grondwatertrap is II (GHG < 40 cm; GLG 50-80 cm –mv)².

Het perceel was voorheen in gebruik als weiland, maar vlak na de Tweede wereldoorlog omgevormd tot boerderij. Op het erf is de bodem toen opgehoogd. In de achtertuin is de oorspronkelijke bodem bewaard.

Het woonhuis is in 1950 (?) gebouwd. De woning staat op een kavel die aan alle zijden is omgeven door water. De woning heeft een beneden- en een bovenverdieping in de kap. De kap heeft een drietal tuimelramen. Daarnaast is ook de zijgevel in de nok voorzien van een raam. Het dak is bedekt met keramische zwarte pannen. De twee gemetselde schoorstenen hebben geen kraaienkappen. De goot ligt in een hoge houten betimmering. De muren zijn gemetseld van baksteen en hebben een spouw. Er zijn geen open stootvoegen. Op het terrein staan ook twee andere opstallen. Een lege hooiberg die bedekt is met metalen golfplaten en een houten zwart geschilderde schuur waarvan het dak bestaat uit asbest golfplaten.



woonhuis gezien vanaf het Purmerland



achterzijde

Vanaf het bruggetje aan de straatzijde van de kavel loopt een grindpad dat toegang geeft tot de hooiberg, schuur en de achterdeur van de woning. Aan de voor en rechterzijde van de woning ligt een grasveld. Aan de achterzijde van de kavel staat een prunushaag. De voorzijde van de kavel wordt voor een deel afgeschermd door een singel waarin verschillende soorten staan. De schuur heeft een aantal kieren en gaten die hem toegankelijk maakt voor verschillende soorten.

Op het terrein zijn in een eerder stadium al opstallen en bomen verwijderd. Gespaarde bomen betreffen Haagbeuk, Gewone es en Rode beuk.

¹ <https://pdokviewer.pdok.nl/>

² <http://maps.bodemdata.nl/bodemdata.nl/index.jsp>



Hooiberg



Schuur

4 Flora en fauna

Flora en vegetatie

Op plekken die recentelijk zijn omgewoeld groeien vooral kortlevende pioniersoorten als Akkerdistel, Akkermelkdistel, Canadese fijnstraal, Fioringras, Gekroesde melkdistel, Gewone smeewortel, Gewoon langbaardgras, Groot kaasjeskruid, Hopklaver, IJle dravik, Klein hoefblad, Koningskaars, Koolzaad, Late guldenroede, Perzikkruid, Schijnaardbei, Speerdistel, Vogelmuur, Witte krodde, Zwarte mosterd, Zwarte nachtschade.

Op plekken met enige schaduw, die gespaard zijn bij het grondverzet staan soorten van de Zevenblad-associatie (33Aa5). Naast de naamgevende soort zijn Aalbes, Akkerkool, Bergbastaardwederik, Bosandoorn, Bosvergeet-mij-nietje, Braam, Dauwbraam, Fluitenkruid, Gewone es, Gewone vlier, Grote brandnetel, Heermoes, Hondsdraf, Hondсроos, Hulst, Kleefkruid, Klimop, Kweek, Look-zonder-look, Oosterse karmozijnbes, Ridderzuring, Robertskruid, Ruw beemdgras, Ruwe berk, Smalle stekelvaren, Wilde lijsterbes, Wilgenroosje, Witte dovenetel en Zomereik (zaailing) karakteristiek.

Plaatselijk is het gazon gespaard en groeit o.a. Engels raaigras, Gewone berenklauw, Kruipende boterbloem, Madeliefje, Paardenbloem, Veldbeemdgras.

In en aan de sloten staan plantensoorten van vochtige, voedselrijke omstandigheden zoals als Gele lis, Gewone waterbies, Gewoon sterrenkroos, Harig wilgenroosje, Hoge cyperzegge, Kale jonker, Klein kroos, Moerasvergeet-mij-nietje, Moeraszegge, Pitrus, Witte waterlelie en Zeebies.

Tenslotte is er nog de categorie van verwilderde tuinplanten als Fraaie vrouwenmantel, Hangende zegge en Puntwederik

Al deze soorten zijn algemeen. Alleen Hangende zegge is vrij zeldzaam (KFK 323), maar hier dus niet wild.



Slootkant met Hoge cyperzegge en Zeebies



zoom met Bosandoorn en Klimop

Habitatrichtlijnsoorten of nationaal beschermde soorten ontbreken. Het plangebied is geen geschikte standplaats voor het merendeel van deze soorten. De paar soorten die mogelijk in het gebied voorkomen zijn afgecheckt met de verspreidingsatlas van FLORON³. Er zijn geen kandidaten gevonden.

³ <https://www.verspreidingsatlas.nl/maatplanten>

Vogels

Tijdens het veldbezoek op 13 juni 2019 zijn de volgende vogelsoorten gehoord of gezien: Ekster, Gierzwaluw, Halsbandparkiet, Houtduif, Huismus, Kleine mantelmeeuw, Merel, Kauw.

Van deze soorten broedt alleen Merel met zekerheid en Kauw mogelijk in het plangebied en wel respectievelijk in de uitgegroeide prunushaag en de schoorsteen van het woonhuis. Hoewel er mussen en gierzwaluwen rond de woning of in de nabije omgeving aanwezig waren, zijn de verschillende daken niet geschikt als nestplek voor deze soorten. Het dak van het woonhuis is laag. De ruimte onder de pannen is slecht toegankelijk door de diepe goot. De golfplaten daken van de andere opstallen zijn sowieso ongeschikt. Kauw heeft wel geprobeerd via de kieren in het dak van de schuur een nest te maken. Er ligt veel nestmateriaal op de zolder van de schuur.



Nestmateriaal Kauw op zolder schuur



en door dakspleet schuur

Bij de beoordeling van de mogelijk in het plangebied broedende soorten is gebruik gemaakt van de laatste atlasgegevens van SOVON⁴.

De tuin is zeker geen leefgebied van Kerkuil en Steenuil, maar mogelijk wel van Bosuil en Ransuil, Grote bonte en Groene specht. Deze hebben echter zeker geen nest in het plangebied. De bomen zijn nog jong, ca. 30 jaar en hebben geen nestholtes en/of spechtengaten.

Alle vogels zijn op het nest met eieren of jongen streng beschermd. Er zijn met zekerheid geen categorie 1-5 jaarrond beschermde nesten in het plangebied.

Van de waargenomen soorten staat alleen Huismus op de lijst van in Nederland bedreigde broedvogelsoorten 2016 (categorie gevoelig), maar heeft dus met zekerheid geen nest in het plangebied.

Zoogdieren

Er zijn in het plangebied zelf alleen sporen van Bruine rat en Woelrat gezien. Woelrat is nationaal beschermd, maar in de provincie Noord-Holland met vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.

D.d. 22 juli 2019 zijn 2 foeragerende exemplaren Gewone dwergvleermuis op het erf en rond de schuur waargenomen. Deze verbleven hier met kleine onderbrekingen ca. 30 minuten vanaf omstreeks 15

⁴ <http://www.vogelatlas.nl/>

minuten na zonsondergang, waarbij ook sociale geluiden werden gemaakt. Ze konden echter niet gelieerd worden aan 1 van de gebouwen.

Er is over de laatste 3 jaar van de omgeving, waarnemingsgebied Weidevenne, alleen een waarneming van Gewone dwergvleermuis bekend⁵.

In het betreffende uurhok (120-500) zijn sedert 1990 de volgende soorten waargenomen: Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis, Ruige vleermuis, Watervleermuis⁶. Van deze soorten kan het plangebied alleen functioneel als verblijfplaats zijn voor gebouwbewonende soorten als Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis. Deze soorten hebben kraamkolonies op zolders, in spouwmuren en achter boeiborden. Ze verblijven soms tijdelijk achter luiken en onder scheef liggende pannen. De te slopen gebouwen zijn daarom afgezocht op aanwezigheid van sporen van vleermuizen, met name keutels langs de gevel en op de raamkozijnen. Ook zijn alle potentiële verblijfplaatsen voor zover toegankelijk bekeken met een endoscope camera. Er is niets gevonden dat op hun aanwezigheid duidt. De te slopen gebouwen zijn ook tamelijk ongeschikt als verblijfplaats. Er zijn geen toegankelijke spouwmuren. De daken zijn laag of bestaan uit golfplaat. Alleen de zolder van de schuur lijkt geschikt. Hier is echter niets gevonden dat op hun aanwezigheid wijst. Wellicht dat een enkel exemplaar hierin een tijdelijke verblijfplaats vindt. De aanwezigheid van een grotere zomer- of winterverblijfplaats is uitgesloten.



Vrijstaande schuur met gepotdekselde rabatten en golfplaten dak



schuur met zolder en luik

De bomen in het plangebied zijn relatief jong en hebben geen spechtengaten of andere holtes. Deze zijn dus ongeschikt als verblijfplaats.

Bij de aansluiting naar de A7 is op 31 juli 2016 een aangereden exemplaar van de nationaal beschermde Boommarter aangetroffen⁷. Het plangebied is geen leefgebied van deze soort.

Vissen, amfibieën en reptielen

De sloten en vijver zijn ondiep en hebben een dikke modderlaag. D.d. 13 juni 2019 zijn deze bemonsterd met een schepnet. Er zijn toen geen vissen of amfibieën aangetroffen.

In het waarnemingsgebied Wijdevenne is de afgelopen 3 jaar eenmaal een waarneming van de communautair beschermde Rugstreeppad gedaan⁸.

Er zijn in de avond van 22 juli 2019 geen roepende exemplaren Rugstreeppad gehoord.

Ongewervelde dieren

Er zijn enkel een Geelgerande watertor, een aantal Bootsmannetjes (*Notonecta spec.*) en vlokreeftjes (*Amphipoda*) gevangen.

In de omgeving van het plangebied, het waarnemingsgebied Weidevenne, zijn weinig waarnemingen van dag- en nachtvlinders, libellen en sprinkhanen. Het betreft slechts algemene soorten als Bont zandoogje en Gehakkelde aurelia.

⁵ <https://waarneming.nl/observation/163256167/>

⁶ www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren

⁷ <https://waarneming.nl/observation/122483084/>

⁸ <https://waarneming.nl/observation/137045421/>

Er komen voor zover bekend geen beschermde ongewervelde diersoorten voor.

Conclusie

Het plangebied herbergt weinig natuurwaarden en ligt ook niet in de buurt van een beschermd natuurgebied. Het meest opmerkelijk is de hoge floristische diversiteit. Dit komt vooral door het feit dat het plangebied recentelijk is omgewoeld. Hierdoor hebben zich veel pioniersoorten kunnen vestigen.

Er komen in het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde soorten voor.

In de wijdere omgeving, d.w.z. de VINEX-locatie Wijdevenne komen wel beschermde soorten voor. Dit betreft o.a. Boommarter, Huismus en Rugstreeppad. Hiervan broedt Huismus in de directe omgeving (Purmerland 302). De waarnemingen van Boommarter en Rugstreeppad zijn incidenteel. Deze hebben geen habitat in de nieuwbouwwijk.

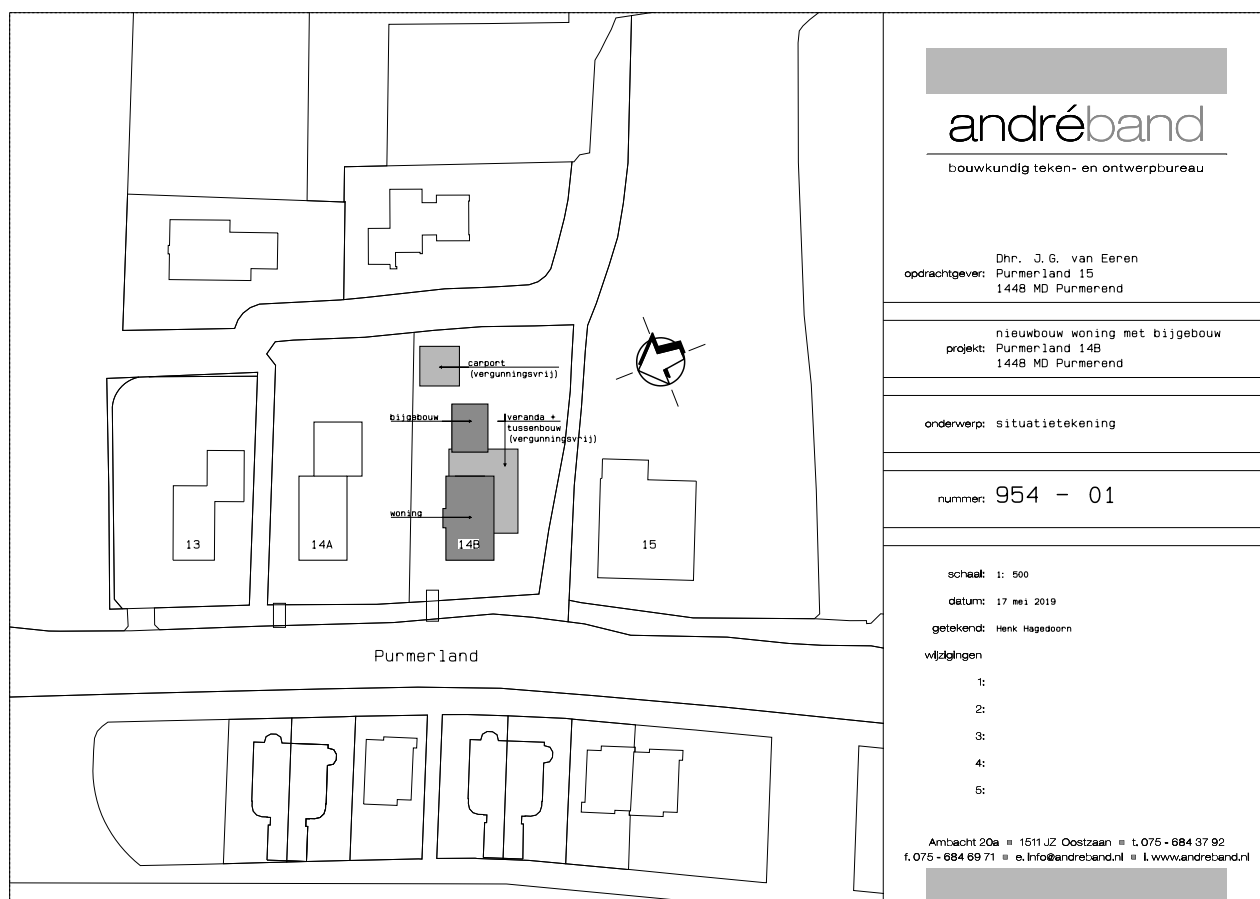
De aanwezigheid van vleermuizen en broedvogels in de te slopen gebouwen is vanwege de bouwkundige eigenschappen vrijwel uit te sluiten.

5 Ingreep

Initiatief

De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van de woning en bijgebouwen, het opruimen van enkele bomen en heesters, de nieuwbouw van twee woningen met aanbouw en de herinrichting van de buitenruimte.

Figuur 4 toont de omtrek van de nieuw gebouwen en de ligging op het perceel.



figuur 4: ligging nieuwbouw Purmerland 14 a en b, Purmerend

Effecten

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het opruimen van de bomen en struiken (1), de sloop van de opstallen (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4) en de herinrichting van de buitenruimte (5). Het gebruik namelijk wonen blijft hetzelfde, maar wordt geïntensiveerd van 1 naar 2 eenheden (6).

- Ad 1) In de te verwijderen bomen en struiken nestelen in het voorjaar vogels. De beplanting moet daarom buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.

- Ad 2) Bij de sloop van de gebouwen gaan geen jaarrond (categorie 1-4) beschermde nesten van bijvoorbeeld Huismus verloren. Er verdwijnen ook geen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.
- Ad 3) Bij het grondverzet voor het bouwrijp maken en de herinrichting van de buitenruimte rond de gebouwen verdwijnen er geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, maar mogelijk wel verblijfplaatsen van nationaal beschermde diersoorten als Egel of Woelrat. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Vanwege de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht wordt aanbevolen het gebied voorafgaand aan het bouwrijp maken af te zoeken op deze soorten, deze te verzamelen en in de directe omgeving, bijvoorbeeld de tuinen van de burens op nummer 15 of de groenstrook langs het Tropenpad.
- Ad 4) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en het verspreiden van vervuilende stoffen waaronder stikstof (NOx) verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt niet tot de meer kwetsbare en verzuringsgevoelige natuurtypen van het Natura 2000-gebied Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder of het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Het effect is ook maar tijdelijk.
- Ad 5) Er is nog geen ontwerp voor de buitenruimte van de kavel. Er zullen hieronder hiervoor een aantal natuurvriendelijke uitgangspunten worden geformuleerd.
- Ad 6) Er wordt gasloos gebouwd. De geringe toename van het aantal verkeerbewegingen en de daaraan gekoppelde toename van de stikstofuitstoot heeft geen significante gevolgen voor de stikstofdepositie op de verzuringsgevoelige habitattypen van de meer dan 3 km ver weg gelegen Natura 2000-gebieden.

Bovengenoemde gevolgen worden hieronder alleen aan de bepalingen over soortbescherming van de Wet natuurbescherming getoetst. Omdat het gebruik niet wordt veranderd, de ingreep klein en kortstondig is en de kwetsbare habitattypen ver weg liggen, wordt het initiatief niet getoetst aan de bepalingen over gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming of de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2018).

Wet natuurbescherming

Als aan de hierboven genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, worden er door de sloop en nieuwbouw niet aantoonbaar verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. Deze randvoorwaarden worden hieronder nog een keer samengevat.

6 Conclusie

De sloop, nieuwbouw en de herinrichting van de kavel aan de Purmerland 14 te Purmerend hebben geen ingrijpende ecologische gevolgen. Er zullen bij de werkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De te kappen bomen en struiken worden buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) geruimd of eerst gecontroleerd op aanwezigheid van broedende vogels.

Verder worden de volgende maatregelen aanbevolen:

- Spaar zoveel mogelijk van de resterende bomen, de grotere exemplaren Haagbeuk en Gewone es in het bijzonder.
- Verzamel voorafgaand aan het grondverzet/bouwrijp maken alle (beschermde) dieren zoals Bruine kikker en Mol en zet deze in de omgeving uit.
- Wees terughoudend met buitenverlichting. De buitenlampen worden zo laag mogelijk opgehangen en/of wordt het uitstralend licht naar boven afgeschermd.
- Tenslotte is het belangrijk dat de toegang naar het perceel aan de Purmerland 14 b zo wordt gesitueerd dat de betreffende laanboom, *Crataegus persimilis* 'Splendens', blijft staan of vervangen wordt door een gelijkwaardige boom. Voor de vervanging is wel een omgevingsvergunning nodig, omdat de betreffende boom als 'structuurboom' op de bomenlijst van de gemeente Purmerend staat.