



**Regelink**  
Ecologie & Landschap



## Notitie natuurwetgeving

### BOL-locatie Torenmolen, Purmerend

## Colofon

---

Tekst, foto's en samenstelling	Marlien de Voogd
In opdracht van	Gemeente Purmerend
Naam opdrachtgever	Loek Homan
Rapportnummer	NO21467-02
Status rapport	Concept
Datum oplevering rapport	30 april 2022
Aantal pagina's	10
Collegiale toets	Mandy Wierenga
Wijze van citeren	Marlien de Voogd, 2022. BOL-locatie Torenmolen, Purmerend Rapport NO21467-02, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen.



**Regelink**  
Ecologie & Landschap

**Regelink Ecologie & Landschap**

Gerrit Zegelaarstraat 1  
6709 TA Wageningen  
085-7737676  
info@regelink.nl  
www.regelink.nl

Lid Netwerk Groene Bureaus

# Inhoudsopgave

---

<b>1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
<b>2</b>	<b>Plangebied</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ingreep</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Onderzoeksresultaten</b>	<b>6</b>
4.1	Methode	6
4.2	Resultaten	6
<b>5</b>	<b>Effectbeoordeling en toetsing</b>	<b>8</b>
5.1	Effecten vleermuizen	8
5.2	Effecten leefgebied van ransuil en sperwer	8
5.3	Toetsing en maatregelen	8
<b>6</b>	<b>Conclusie en advies</b>	<b>9</b>
6.1	Conclusie wetgeving	9
6.2	Doorkijkje richting vervolg	9

# 1 Aanleiding

---

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Purmerend is van plan om de BOL-locatie (Binnenstedelijke Ontwikkelings Locatie) aan de Torenmolen in Purmerend te herontwikkelen. Hierbij worden een gebouw gesloopt en wordt openbaar groen en diverse bomen verwijderd.

Regelink Ecologie & Landschap heeft een gebiedsbreed onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd in de gemeente Purmerend (zie hoofdstuk 4). Bij dit onderzoek zijn in het genoemde plangebied beschermde functies en beschermd leefgebied voor vleermuizen en vogels aangetroffen (zie hoofdstuk 4).

De soorten en functies die aangetoond zijn, zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Wanneer de ingreep negatieve effecten heeft op de soorten en functies, moeten mitigerende maatregelen getroffen worden. Dat zijn maatregelen die erop gericht zijn negatieve effecten op soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten. Als met het nemen van maatregelen niet kan worden voorkomen dat een verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming wordt overtreden, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

## 1.2 Doel

Dit rapport beschrijft kort de resultaten van het onderzoek, de effecten van de ingreep en de eventueel benodigde handelingen die moeten worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten. Daarnaast wordt een doorkijkje gegeven naar de gevolgen van de Wet natuurbescherming, wat ook relevant is in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan.

# 2 Plangebied

---

Het plangebied betreft een tweetal gebouwen (kinderdagverblijf 'de Torenmolen' en voormalige Montessorischool), omringd door bomen. Het plangebied is aan twee zijden omringd door groen dat deel uitmaakt van Park De Noord. Aan de twee andere zijden bevindt zich bebouwing. Het plangebied bevindt zich aan de rand van de woonwijk Torenmolen te Purmerend (Noord-Holland). Binnen het plangebied zijn de volgende ecotopen aanwezig:

- Geschakeld, stenen gebouw van een bouwlaag, gedeeltelijk met puntdaken van bitumen (voormalige Montessorischool);
- Stenen gebouw met twee bouwlagen met een puntdak van bitumen (kinderdagverblijf 'de Torenmolen');
- Verharding, parkeerplaatsen en speelpleinen;
- Hoge bomen (DBH >20cm) (o.a. Roodbladige Noorse esdoorn (*Acer platanoides* 'Schwedleri'), gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus* 'Negenia'), gewone es (*Fraxinus excelsior*);
- Middelhoge bomen (DBH < 20cm);

- Openbaar groen, bestaande uit opgaande struiken, laagblijvende struikgewas en gras.



Figuur 1. Ligging van het plangebied, met de begrenzing in blauw aangegeven. © Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2022.

### 3 Ingreep

De Gemeente Purmerend is van plan om de BOL-locatie Torenmolen te herontwikkelen. Daarbij wordt het bestaande gebouw van de voormalige Montessorischool gesloopt. Het gebouw van het kinderdagverblijf blijft behouden, maar het schoolplein wordt verplaatst naar de noordzijde van het pand. Op de vrijgekomen ruimte worden drie nieuwe appartementencomplexen gebouwd en een parkeerplaats aangelegd. In de aangeleverde informatie<sup>1</sup> staat vermeld dat de nieuwe woonblokken bestaan uit 2 gestapelde woningen (met resp. 21 en 14 woningen) en een woonblok van 5 grondgebonden rijtjeswoningen. Ook in het bestemmingsplan de kaders van de herontwikkeling aangegeven: de nieuwe panden mogen enkel binnen het bouwblok worden gebouwd en er zijn grenzen gesteld aan de hoogtes van de woonblokken. Door deze kaders kan op voorhand worden gesteld dat een groot deel van het grasveld, de bomen en het groen behouden blijven.

De uit te voeren maatregelen bestaan globaal uit:

- Het slopen van een van de bestaande gebouwen;
- Het verwijderen van bosschages;
- Kap van enkele bomen
- Het bouwrijp maken van grond;
- Uitvoeren nieuwbouw;
- Aanleg openbare ruimte, inclusief voetpaden en parkeerplaats
- Het opnieuw inrichten van de (groene) ruimte rondom de nieuwbouw.

<sup>1</sup> Bestemmingsplan Torenmolen 9, 2022. 1<sup>e</sup> volledige versie, 28 december 2021. Gemeente Purmerend (regels, toelichting en verbeelding).

De datum voor de sloop- en bouwwerkzaamheden is niet bekend. Voorafgaand dient eerst het gewijzigde bestemmingsplan goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

## 4 Onderzoeksresultaten

---

### 4.1 Methode

Regelink Ecologie & Landschap heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Purmerend gebiedsbreed onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. In 2014<sup>2</sup>, 2017<sup>3</sup> en 2020<sup>4</sup> is in de gehele gemeente Purmerend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hiervoor is de gemeente opgedeeld in deelgebieden. Purmerend is voor de veldinventarisaties opgedeeld in totaal 38 deelgebieden. Een deelgebied is 30 tot 40 hectare groot en omvat circa 7,5 kilometer openbare weg, afhankelijk van de ruimtelijke indeling van het deelgebied. Aan de hand van het gebiedsbreed onderzoek wordt op het moment van schrijven ook een SoortManagementPlan (SMP) opgesteld<sup>5</sup>, waarmee een gebiedsbrede ontheffing zal worden aangevraagd.

### 4.2 Resultaten

De gemeente Purmerend kan de resultaten uit de gebiedsbrede onderzoeken inzien via de online applicatie FloraFaunaCheck.nl. De soorten en functies die uit FloraFaunaCheck.nl komen, zijn hieronder op kaart en in tekst nader gespecificeerd, op basis van de complete gegevens van de gebiedsbrede onderzoeken uit 2014, 2017 en 2020.

#### Vleermuizen

In het deel van park De Noord dat aan het plangebied grenst, foerageren gewone dwergvleermuizen. Daarmee is de bosrand ten noorden en oosten van het plangebied aangewezen als onderdeel van essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuizen.

In de nabijheid van het plangebied zijn baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Gewone dwergvleermuizen baltsen al vliegend door hun territorium, waarbij de exacte paarverblijfplaats vaak niet bekend is. Meestal bevindt de verblijfplaats zich in het zwaartepunt of midden in het territorium. Verderop in de straat Torenmolen zijn op meerdere plaatsen baltsende gewone dwergvleermuizen gehoord. Het is zeer aannemelijk dat het paarverblijfplaats zich verder naar het zuiden in de Torenmolen, ter plaatse van een van de pleinen bevindt. Gezien de afstand van het plangebied tot de locaties waar baltsende gewone dwergvleermuizen zijn gehoord, is het niet aannemelijk dat de paarverblijfplaats zich in de panden in het plangebied bevindt.

---

<sup>2</sup> Hout, M. van der, 2015. Verspreidingsonderzoek beschermde flora en fauna Gemeente Purmerend. Rapport RA14001-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

<sup>3</sup> Hout, M. van der, 2018. Verspreidingsonderzoek beschermde flora en fauna Gemeente Purmerend. Rapport RA16151-02, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer.

<sup>4</sup> Data zijn verwerkt in SMP, zie 5.

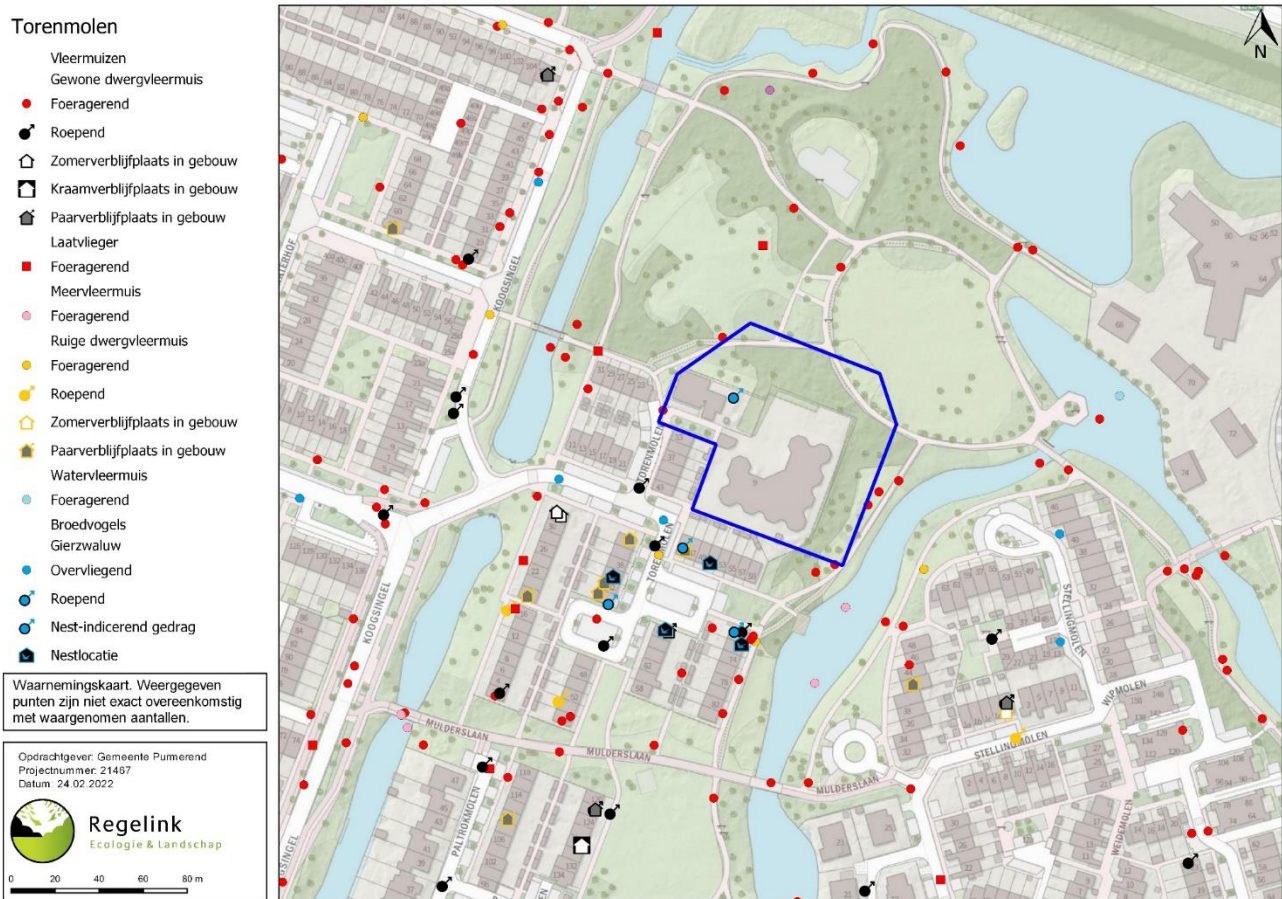
<sup>5</sup> Hout, M. van der, Meinesz K., de Herder, L., 2021, Soortenmanagementplan gebouwen Gemeente Purmerend. Rapport RA19433-01, Regelink Ecologie & Landschap, Wageningen.



## Vogels

Er is een waarneming gedaan van een baltende sperwer aan de noordgrens van park De Noord. Daarnaast zijn er waarnemingen gedaan van roepende ransuilen in het volkstuintencomplex bij het spoor en het naastgelegen park (bij het Kinderparadijs). Vanwege de gemiddelde grootte van een territorium van sperwer en ransuil, is het plangebied aangewezen als onderdeel van het leefgebied van sperwer, en als onderdeel van het leefgebied van ransuil.

In het plangebied, op het schoolplein van de kinderopvang, is een roepende (gierende) gierzwaluw waargenomen. In de woningen ten zuiden van het plangebied zijn diverse nesten van gierzwaluw aangetroffen. Gierzwaluwen komen luid roepend (gierend) aanvliegen op hun verblijfplaats; het is dan ook zeer aannemelijk dat deze waarneming een aanvliegend dier op een van de nesten in de Torenmolen betrof. Ook gezien de bouwwijze van beide panden in het plangebied is het niet aannemelijk dat zich een nest van gierzwaluw in het plangebied bevindt.



Figuur 2. Waarnemingen uit de gebiedsbrede onderzoeken in Purmerend (2014, 2017 en 2020).

## 5 Effectbeoordeling en toetsing

---

### 5.1 Effecten vleermuizen

Door de ingreep, en dan met name door de kap van bomen, rooien van groen en het plaatsen van nieuwbouw, verdwijnt een deel van het foerageergebied van gewone dwergvleermuis. Dit deel van het foerageergebied is een minimaal onderdeel van het gehele essentiële foerageergebied, namelijk park De Noord. Het verdwijnen van een minimaal gedeelte van het essentieel foerageergebied heeft geen negatieve effecten op de lokale populatie, aangezien het overige deel intact blijft.

Eventuele negatieve effecten op het essentieel foerageergebied park De Noord zouden kunnen ontstaan door lichtuitstraling van verlichting aan of bij de nieuwe gebouwen.

Voor het te slopen gebouw (voormalige Montessorischool) zijn geen aanwijzingen dat zich hier een verblijfplaats van vleermuizen bevindt. Dit gebouw mag dan ook zonder aanvullende maatregelen voor vleermuizen worden gesloopt.

### 5.2 Effecten leefgebied van ransuil en sperwer

Door de ingreep, het plaatsen van nieuwbouw en de kap van bomen en het rooien van groen, verdwijnt een zeer klein deel van de leefgebieden van ransuil en sperwer. Het plangebied betreft slechts een zeer klein deel van de leefgebieden van de soorten, en overige onderdelen van de leefgebieden (zoals park De Noord) blijven onaangetast door deze ingreep. De aantasting van het leefgebied in het plangebied heeft dan ook geen negatief effect op het functioneren van het gehele leefgebied en daarmee op eventuele overlevingskansen van de soorten in Purmerend.

### 5.3 Toetsing en maatregelen

Eventuele negatieve effecten op het essentieel foerageergebied van gewone dwergvleermuis kunnen worden voorkomen door het treffen van maatregelen. Wanneer deze maatregelen worden getroffen, is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

- Al het openbaar groen (bomen, struiken, struweel, hagen etc.) dat behouden kan blijven, zonder hinder te vormen bij het uitvoeren van de werkzaamheden, blijft behouden.
- Bij de herinrichting van het plangebied wordt nieuw groen zodanig gekozen (qua soorten) dat het geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen.
- Bij herinrichting van het plangebied wordt nieuw groen zodanig geplaatst, dat het lichtverstrooiing van de nieuwe gebouwen richting het park afschermt.
- De sloop- en bouwwerkzaamheden veroorzaken geen lichtvervuiling naar het park. Mogelijke manieren om dit te bereiken zijn:
  - Er worden geen bouwlampen en andere verlichtingspunten t.b.v. sloop en bouw geplaatst;
  - Bouwlampen worden zodanig gericht en afgeschermd dat ze geen uitstraling richting het park veroorzaken;
  - Bouwlampen worden op een tijdschakelaar geplaatst, zodat ze niet branden tussen zonsopkomst en zonsopgang in de periode april – oktober.



- De nieuwe situatie in het plangebied veroorzaakt geen lichtverstrooiing naar het park. Mogelijke manieren (maar niet uitsluitend) om dit te bereiken zijn:
  - Er worden geen extra verlichtingbronnen in het plangebied geplaatst dan in de huidige situatie het geval is, zeker niet langs de noordrand van het plangebied;
  - Het wandelpad buitenom wordt niet voorzien van verlichting;
  - Er wordt geen continue brandende verlichting aan het gebouw geplaatst (bijvoorbeeld bij/op galerijen, bij voordeuren);
  - Wanneer er wel (extra) verlichtingsbronnen worden geplaatst, worden deze voorzien zodanig dat ze geen tot zeer weinig lichtuitstraling veroorzaken, door:
    - Voorzien van afschermingskappen (waardoor het licht zeer gericht valt);
    - Verlichting lager te plaatsen (paaltjes in plaats van lantaarnpalen);
    - Het strategisch plaatsen van verlichting ten opzichte van bomen en struiken, die lichtverstrooiing richting het park tegengaan;
    - Verlichting op een lichtregime plaatsen, zodat er in de donkere uren geen of minder verlichting is;
    - Verlichting aan een sensor koppelen, zodat ze alleen aan gaan als dat nodig is.
- Kappen en rooien van bomen en struiken mag niet uitgevoerd worden in het broedseizoen van vogels, dat globaal loopt van 15 maart tot en met eind juli;
- Het gebouw mag dan ook zonder aanvullende maatregelen voor vleermuizen worden gesloopt.

## 6 Conclusie en advies

---

### 6.1 Conclusie wetgeving

Wanneer de herontwikkeling plaatsvindt onder de in paragraaf 5.3 genoemde randvoorwaarden, worden geen negatieve effecten verwacht op de beschermde soorten en functies, en veroorzaakt de ingreep geen overtreding op de Wet natuurbescherming.

Wanneer de randvoorwaarden uit paragraaf 5.3 niet, of niet afdoende, kunnen worden uitgevoerd, veroorzaakt de ingreep mogelijk negatieve effecten op essentieel foerageergebied van vleermuizen en veroorzaakt daarmee een overtreding op de Wet natuurbescherming. In dat geval is het noodzakelijk om een ontheffing op de Wet natuurbescherming aan te vragen, inclusief een plan om het essentieel foerageergebied te compenseren.

### 6.2 Doorkijkje richting vervolg

#### Beoordeling en uitwerking randvoorwaarden

Het is ter beoordeling aan een ecooloog om te bepalen of de invulling van de randvoorwaarden zodanig is dat negatieve effecten op het foerageergebied worden voorkomen.

De randvoorwaarden zijn leidend in de uitwerking van het bouwplan voor het plangebied. Een ecooloog kan helpen om de genoemde randvoorwaarden concreet vorm te geven (bijvoorbeeld: soorten en locatie van nieuw te plaatsen groen, plaatsing en details van verlichting), zodat ze voldoen aan de randvoorwaarden.

### Eventueel vervolg ontheffing

Een eventuele ontheffing op de Wet natuurbescherming kan worden aangevraagd op basis van de data uit de gebiedsbrede onderzoeken uit 2014, 2017 en 2020.

Er zijn in het (ook recente) verleden op deze wijze ontheffingen aangevraagd bij, en afgegeven door het bevoegd gezag (Provincie Noord-Holland). Ook heeft een ontheffing voor een project in Purmerend (afgegeven op basis van gebiedsbreed onderzoek) standgehouden voor de rechter in een rechtszaak. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de data uit de gebiedsbrede onderzoeken in Purmerend voldoende zijn om een ontheffing op de Wet natuurbescherming te verkrijgen.