



LOO PLAN

voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING



*Gebouw Onder de Linden 9
te Lochem*



COLOFON

OPDRACHT

Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming
voor een gebouw met maatschappelijke bestemming, kantoor/praktijkruimte
aan Onder de Linden 9 te Lochem.

OPDRACHTGEVER

De heer A.B. Colenbrander
Ellegoorsestraat 31
7004 HH Doetinchem

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Uw kenmerk : e-mail d.d. 2 oktober 2018

Ons kenmerk : 2018-100206-797

Datum : 1 november 2018

Contactpersoon : de heer A.B. Colenbrander

Contactpersoon : Marko Sinke

Medewerking van : Jelle Aalders

Vormgeving : Marianne Mooij



© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en hiermee eigendom van opdrachtgever.
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen
van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUDSOPGAVE

BEVINDINGEN

1	INLEIDING	2
1.1	SCOPE	3
1.2	KWALITEITSBORGING	5
2	WERKWIJZE	6
2.1	LITERATUURSTUDIE (SOORTWAARNEMINGEN EN BIOTOOP)	6
2.2	GEBIEDSBESCHERMING	6
2.3	SOORTBESCHERMING	7
3	RESULTATEN	8
3.1	HUIDIGE SITUATIE EN BIOTOOP	8
3.2	GEBIEDSBESCHERMING	9
3.3	SOORTBESCHERMING	9
4	EFFECTBEOORDELING EN CONCLUSIE	11
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	11
4.2	SOORTBESCHERMING	11

ACHTERGRONDINFORMATIE

BIJLAGEN

1. WETTELIJK KADER ALGEMEEN
2. TOETSINGSCRITERIA QUICKSCAN
3. FOTO'S

Bevindingen

Tabel 1 Beknopte conclusie.

Onderdeel	Conclusie	Vervolgactie
Gebiedsbescherming	De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op gebiedsbescherming omdat de beschermde gebieden (Natura 2000-gebied Stelkampsveld en het Gelders natuurnetwerk) op ruime afstand liggen en de ingreep een beperkte uitstraling heeft, waarbij de beschermde natuurwaarden geen nadelige effecten ondervinden.	Geen.
Beschermde soorten	Het gebouw is ongeschikt voor gebouw-bewonende vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.	Geen.
Voorwaarden	Afhankelijk van het tijdstip waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, dient <u>rekening gehouden te worden met broedende vogels (met name spreeuwen, mezen en kauw).</u>	Geen versturende werkzaamheden uitvoeren tijdens het broedseizoen (indicatief van begin maart tot half augustus). of Nestplaatsen vóór het broedseizoen ongeschikt maken.

1 Inleiding

De heer A.B. Colenbrander is voornemens een leegstaand gebouw met maatschappelijke bestemming, kantoor/praktijkruimte aan Onder de Linden 9 te Lochem (Gelderland, zie figuur 1) te slopen in de winter van 2019. Hiervoor in de plaats komen twee woningen.

Veel werkzaamheden zijn vergunningplichtig. Een van de aspecten waarop getoetst moet worden is de soortbescherming (bijlage 1). Deze toetsing moet inzicht geven op de vraag of de geplande werkzaamheden uitvoerbaar zijn in het licht van deze wetgeving, en heeft de vorm van een quickscan. De aard van de werkzaamheden (en kennis hiervan) is hierbij essentieel.

Mogelijke effecten die op kunnen treden zijn:

- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verdwijnen van nestgelegenheid.
- Verlies van leefgebied (verblijfplaatsen, foerageergebied en essentiële verbindingzones) door verandering van grondgebruik.

In de nu voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming opgenomen. Op basis van een bureaustudie en een veldbezoek door een ecoloog is de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Aan de hand van de resultaten van de quickscan wordt getoetst welke effecten de geplande werkzaamheden op de beschermde soorten kunnen hebben.

Wanneer er geen beschermde soorten aanwezig zijn (of verwacht worden), kan het project zonder aanvullende maatregelen doorgang vinden. Als het op basis van de quickscan aannemelijk is dat er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn én dat de voorgenomen werkzaamheden deze zouden kunnen beïnvloeden, zijn er vervolgstappen nodig.

In Tabel I is de conclusie beknopt weergegeven. Achtergronden en details zijn opgenomen in de bijlagen.

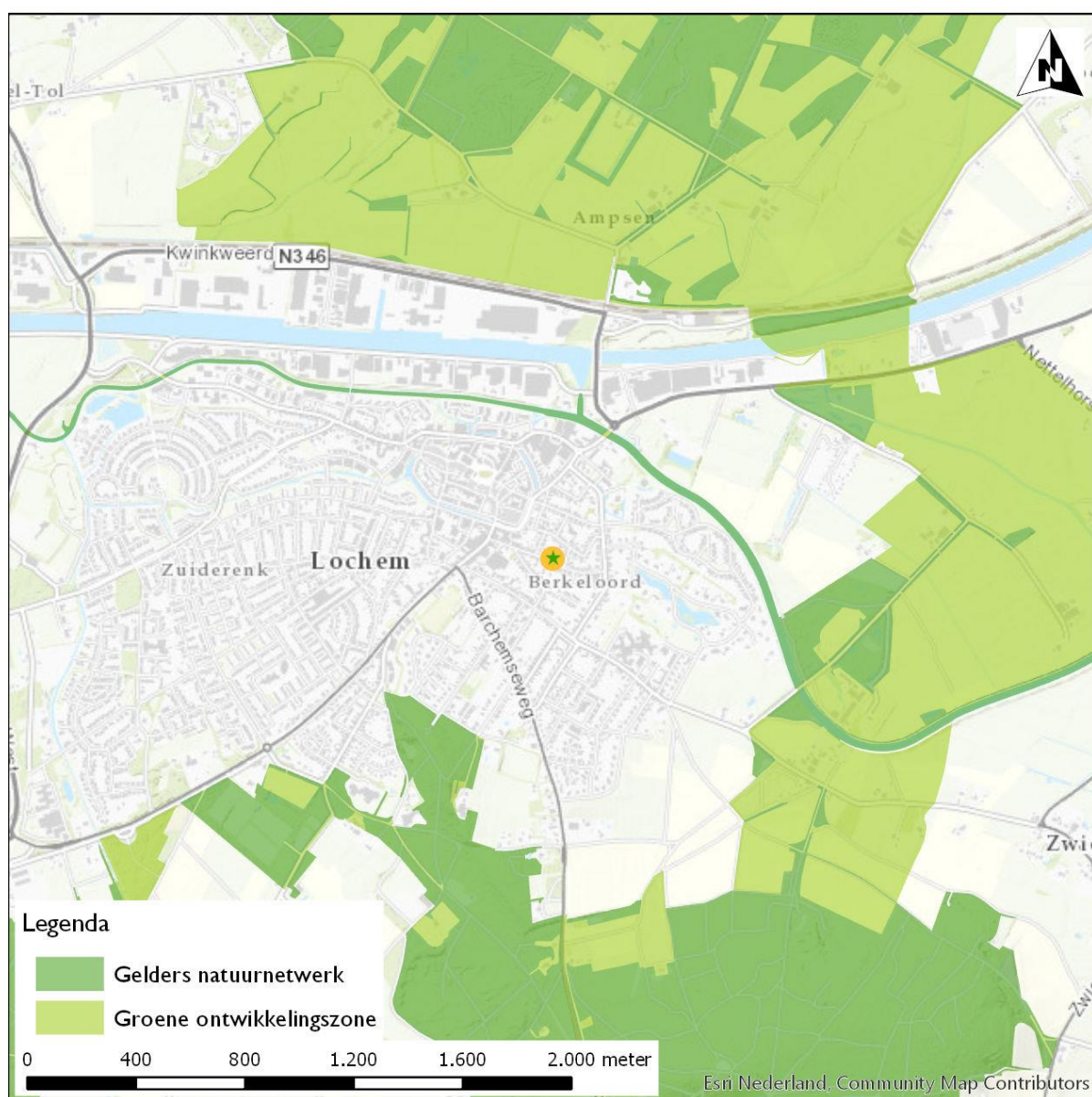
1.1 Scope

De quickscan Wet natuurbescherming moet antwoord geven op de onderstaande vragen.

- Wat is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en fauna?
- Welke vervolgstappen (nader onderzoek) dienen genomen te worden om de aanwezigheid van de beschermde flora en fauna vast te stellen?
- Welke effecten heeft het initiatief op de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna?
- Is een ontheffing op het soortbeschermingsdeel vanuit de Wet natuurbescherming noodzakelijk, of kunnen negatieve effecten ondervangen worden door het werken met goedgekeurde gedragscodes?
- Zijn er negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming (Natuurnetwerk Nederland (NNN)), Natura 2000-gebieden) te verwachten bij dit initiatief?



Opdrachtgever	A.B. Colenbrander
Onderzoekslocatie	Onder de Linden 9
Plaats	Lochem
Voorgenomen activiteit	Slopen van een gebouw + nieuwbouw 2 woningen
Bijzonderheden	-



Figuur 1 Ligging projectgebied ten opzichte van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone.

1.2 Kwaliteitsborging

Loo Plan is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Quickscans worden uitgevoerd door ecologen en getoetst door een ervaren ecooloog. Een quickscan is niet aan een bepaald seizoen gebonden en kan gedurende het gehele jaar plaatsvinden. Door te letten op habitatkenmerken en abiotische condities kan, ook voor soorten die op dat moment niet aanwezig zijn doordat zij bijvoorbeeld nachtactief zijn of zich in hun winterhabitat bevinden, worden vastgesteld of het plangebied een potentiële functie heeft. Voor een quickscan geldt geen vaste werkwijze; bij het onderzoek wordt, waar mogelijk, aangesloten op de geldende protocollen en Kennisdocumenten.

De bij het onderzoek betrokken personen (Tabel 2) zijn door opleiding, werkervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor de door hen verrichte werkzaamheden.

Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van Loo Plan. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Loo Plan is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Tabel 2 Bij onderzoek betrokken personen.

Datum quickscan	10 oktober 2018
Ecoloog	J. Aalders
Opleiding	Bos- en natuurbeheer Hogeschool Van Hall Larenstein Specialisatie ecologie
Functie	Junior medewerker ecologie Specifieke kennis op gebied van vogels, vlinders en zoogdieren
Interne collegiale toetsing rapportage	15 oktober 2018 Drs. B. Wouters, projectleider ecologie

2 Werkwijze

2.1 Literatuurstudie (soortwaarnemingen en biotoop)

De mogelijkheden voor beschermde soorten lopen per locatie en per aanwezig biotoop sterk uiteen. Specifieke kennis van de beschermde soorten en hun habitateisen is daarom essentieel. Tijdens een quickscan wordt de geschiktheid van een plangebied zowel vanuit de biotoop als vanuit de beschermde soort beoordeeld op basis van beschikbare literatuur en kaartmateriaal.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) wordt geraadpleegd om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied (lit. 1).

2.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden valt onder de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot de Natura 2000-gebieden zijn de wettelijke verplichtingen om te voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor habitats en soorten beschreven in de Natura 2000-beheerplannen.

Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) geregeld.

De ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland is in figuur 1 weergegeven. Er wordt een inschatting gemaakt of de voorgenomen ingreep mogelijk een negatieve effect kan hebben op de beschermde natuurwaarden. Voor deze bepaling wordt de effectenindicator geraadpleegd (lit. 2).

In of nabij de Natura 2000-gebieden wordt gekeken of er mogelijk effecten te verwachten zijn en dus de noodzaak voor een 'voortoets' bestaat.

Voor de gronden in of nabij het Gelders natuurnetwerk wordt beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken.

Voor plannen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland dient het 'nee, tenzij ...'-toetsingskader doorlopen te worden.

2.3 Soortbescherming

Omgang met artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming wordt tijdens een quickscan inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om:

1. *Soorten van de Vogelrichtlijn. Artikel 3.1.*
2. *Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Artikel 3.5.*
3. *Overige beschermde soorten. Artikel 3.10*

Op basis van één veldbezoek door een ecooloog wordt de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Dit gebeurt aan de hand van de terreingesteldheid, een brede ecologische kennis en bekende literatuurgegevens.

In bijlage 2 zijn de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein wordt beoordeeld.

Gebouwen worden aan de buitenzijde en indien nodig van binnen beoordeeld op hun geschiktheid.

In het veld wordt ook gekeken naar de samenhang van het project met de omgeving. Zo wordt bepaald of de betreffende locatie onderdeel van een groter (landschappelijk) geheel is, of dat het geïsoleerd ligt, bijvoorbeeld een klein bosje in een intensief agrarische omgeving. Dit kan van betekenis zijn voor de waardetoekenning van het onderzoeksgebied voor eventueel aanwezige beschermde soorten. Binnen de opdracht wordt niet onderzocht of er andere initiatieven in de omgeving spelen en wordt niet getoetst op cumulatie van effecten.

3 Resultaten

3.1 Huidige situatie en biotoop

Het betreft een leegstaand gebouw uit 1981 met een maatschappelijke bestemming aan Onder de Linden 9 in het centrum van Lochem (Tabel 3). Rondom het gebouw liggen voornamelijk tegels; er staat een enkele boom en struik. In de straat Onder de Linden is relatief weinig groen aanwezig. In de buurt ten oosten en noorden van het gebouw is relatief veel groen aanwezig in de straten.

De meeste gebouwen/woningen in de straat zijn na 1980 gebouwd.

Rondom de straat zijn in de buurt veel woningen van voor 1940.

In grote lijnen geldt dat gebouwen/woningen die in een vergelijkbare periode zijn gebouwd dezelfde opbouw hebben (bijvoorbeeld spouwmuur) en materiaaltoepassing (baksteen, pangedekt). Hierdoor is er vaak een grote overeenkomst in de vestigingsmogelijkheden.

Ten noorden van de planlocatie stromen de Berkel (500 m) en het Twentekanaal (750 m), ten oosten is een stadspark met water (200 m) en ten zuiden ligt het bosgebied de Lochemse Berg (750 m).

Tabel 3 Huidige situatie.

Algemeen	Leegstaand gebouw
Voorgenomen activiteit	Sloop + nieuwbouw 2 woningen
Omgeving	Stedelijk bebouwde omgeving
Bijzonderheden	-

Het pand is gebouwd in 1981, is pangedekt (Tabel 4) en heeft een geïsoleerde spouw met open stootvoegen. Onder de eerste dakpannen zit vogelschroot. Er is geen ruimte achter de goot of gevelplaten.

Tabel 4 Aanwezige biotopen.

Biotoop	Aanwezig	Detail	Foto
Gebouwen	Ja	Pand uit 1981, pangedekt met vogelschroot, geïsoleerde spouwmuur met open stootvoegen	1 t/m 7
Water	Nee	-	-
Beplanting houtachtig	Ja	Enkele bomen en struiken	1 t/m 6
Tuin/erf	Ja	Enkele bomen en struiken	1 en 2
Agrarisch gebied	Nee	-	-

3.2 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op grote afstand (Tabel 5) van zowel Natura 2000-gebied Stelkampsveld als van gebieden aangewezen binnen het Gelders natuurnetwerk.

Tabel 5 Afstand projectgebied tot beschermde gebieden.

Beschermde gebieden	Afstand	Effect	Vervolg
Natura 2000-gebied Stelkampsveld	5.325 km	Geen	Geen oriënterend onderzoek.
Gelders natuurnetwerk	700 meter	Geen	Geen toetsing aan het betreffende regime.

3.3 Soortbescherming

De resultaten geven een overzicht van de aangetroffen soorten en de mogelijk aanwezige soorten in het gebied. De gegevens zijn zowel gebaseerd op literatuur als waarnemingen tijdens het veldbezoek. Soms is ook informatie verkregen van de initiatiefnemer of derden.

Hieronder wordt per soortgroep enkel gekeken naar soorten die strikt beschermd zijn en niet naar de soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt.

Als een biotoop niet geschikt is, wordt hieronder geen toelichting gegeven. Gedacht kan worden aan: geen water aanwezig in plangebied, dan is het evident dat de biotoop ook ongeschikt is voor vissen. Vanwege de strikte bescherming van alle soorten vleermuizen, en het verschil in handelen tussen nesten en jaarrond beschermde nesten van vogels, zijn deze groepen apart onderscheiden.

VOGELS ALGEMEEN

Inheemse broedvogels zijn gedurende de periode dat ze aan het nest gebonden zijn beschermd. Vogels kunnen op en om het huis broeden. Plaatsen die gebruikt kunnen worden op de projectlocatie als nestplaats zijn de enkele aanwezige bomen, hagen aan de voorzijde en struiken aan de achterzijde. Rondom het gebouw ligt grotendeels verharding. Tijdens het veldbezoek is een overvliegende houtduif, ekster en een rustende merel waargenomen. Er zijn geen nesten aangetroffen.

VOGELS (JAARROND BESCHERMDE NESTEN)

In stedelijk gebied zijn twee vogelsoorten te verwachten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn: de huismus en de gierzwaluw. Voor huismussen en gierzwaluwen is het gebouw ongeschikt. Er zijn tijdens het veldbezoek geen geschikte nestmogelijkheden aangetroffen. Het pand heeft vogelschroot onder de pannen en achter gevelplaten, en achter de goot is de ruimte te klein voor deze soorten. Ook zijn geen sporen van huismussen en gierzwaluwen gevonden. Tevens bleek uit bronnenonderzoek (lit.1) dat er geen huismussen en gierzwaluwen zijn gemeld in het projectgebied.

ZOOGDIEREN

De steenmarter wordt in de omgeving van Lochem regelmatig aangetroffen. Uit de NDFF (lit. I) zijn geen recente steenmartermeldingen bekend uit de omgeving van het gebouw. Aangezien er geen toegang is tot het pand, de afwezigheid van sporen of waarnemingen tijdens het veldbezoek en waarnemingen uit de NDFF (lit. I) wordt de aanwezigheid van een steenmarter in het gebouw uitgesloten.

VLEERMUIZEN

In steden komen enkele algemene vleermuissoorten voor, waarvan de verblijfplaats beschermd is. Met name de gewone dwergvleermuis komt veel voor in gebouwen in steden en dorpen en heeft aan weinig ruimte voldoende. Het gebouw heeft een geïsoleerde spouw waardoor de vleermuizen geen gebruik kunnen maken van de spouw. De open stootvoegen zijn niet in gebruik want hier zitten spinnenwebben voor, de stootvoegen zijn ondiep en er zijn geen sporen van vleermuizen rondom de stootvoegen. Dit is vastgesteld door een deskundig ecooloog die de spouwmuur en de open stootvoegen heeft gecontroleerd met een endoscoop tijdens het veldbezoek op 10 oktober 2018.

Door het ontbreken van toegang voor verblijfplaatsen onder dakpannen, daktrimmen en gevelplaten, is het gebouw ongeschikt voor vleermuizen.

OVERIGE SOORTEN

Op basis van het veldbezoek, literatuurgegevens en habitatvoorkeuren kan de aanwezigheid van andere beschermde soorten in het onderzochte gebouw uitgesloten worden.

4 Effectbeoordeling en conclusie

4.1 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op ruime afstand (Tabel 7) van zowel Natura 2000-gebied Stelkampsveld als van gebieden aangewezen binnen het Gelders natuurnetwerk. Mogelijke effecten van groot onderhoud en sloop aan het gebouw zouden kunnen zitten in verstoring door licht, geluid, trillingen of zijn optisch van aard. Doordat werkzaamheden echter een zeer geringe uitstraling hebben en het gebouw omsloten is door een stedelijke omgeving, zullen deze geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden.

Een nader onderzoek naar de mogelijke effecten is niet nodig.

4.2 Soortbescherming

Het onderzochte gebouw biedt geen mogelijkheden voor gebouw-bewonende vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Op basis van een veldinventarisatie op 10 oktober is vastgesteld, met onder andere een endoscoop, dat er geen geschikte verblijf- en nestmogelijkheden aanwezig zijn bij het gebouw voor genoemde beschermde soorten.

In de struiken/bomen is er broedgelegenheid voor algemeen voorkomende broedvogels. Tijdens het broeden zijn alle nesten beschermd. Het is dan ook zaak om het groen vóór de broedperiode ongeschikt te maken (bijvoorbeeld netten of verwijderen van beplanting) of geen versturende maatregelen tijdens het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt gemiddeld van begin maart tot half augustus.

Tabel 6 Beoordeling soortbescherming.

Soortgroep	Biotoop geschikt	Beschermde soort aanwezig	Effect op soort
Vogels - algemeen	Ja	Mogelijk	Nee ¹
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee
Overige soorten	Nee	Nee	Nee

¹ Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

ACHTERGRONDINFORMATIE

1. Nationale Databank Flora en Fauna
Geraadpleegd op 11 oktober 2018
2. <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?selectGebied=38&selectActiviteit=Woningbouw&submit=Toon+effecten&subj=effectenmatrix>
3. Verspreiding & trends broedgevallen spreeuw
<https://www.sovon.nl/nl/soort/15820>
4. Gegevensautoriteit Natuur (GaN) in samenwerking met het Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdierverseniging Vleermuisprotocol
5. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0
6. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument ruige dwergvleermuis, *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0
7. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, *Plecotus auritus*, versie 1.0
8. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument rosse vleermuis, *Nyctalus noctula*, versie 1.0
9. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument huismus, *Passer domesticus*, versie 1.0
10. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gierzwaluw, *Apus apus*, versie 1.0
11. Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997
Atlas van de Nederlandse vleermuizen
Onderzoek naar verspreiding en ecologie
KNNV Uitgeverij
12. Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys, 2016
Atlas van de Nederlandse zoogdieren
Natuur van Nederland 12
KNNV Uitgeverij
13. Dietz, C., O. von Helversen en D. Hill, april 2011
Vleermuizen - Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika
Tirion-Natuur

BIJLAGEN

1. Wettelijk kader algemeen

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) in het wild levende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Doelstelling van de Wet natuurbescherming is de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren te waarborgen.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij ...'-principe. Beschermen staat voorop en ingrijpen is een uitzondering.

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingscategorieën:

- Soorten van de Europese Vogelrichtlijn.
- Soorten van de Europese Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn.
- Nationaal beschermde soorten.

Voor alle soorten in Nederland geldt de zorgplicht.

Toetsing van projecten bij ruimtelijke ingrepen vindt plaats volgens het stroomschema op de volgende pagina.

Een vrijstelling van de ontheffingsplicht (stap 3 in het stroomschema) kan van toepassing zijn mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes zijn geldig in het kader van bestendig beheer en onderhoud dat geen wezenlijke invloed heeft op beschermde soorten.

In het geval van ruimtelijke ingrepen kan voor matig soorten, indien de werkzaamheden niet conform een goedgekeurde gedragscode worden uitgevoerd, een ontheffing aangevraagd worden als de activiteit de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar brengt.

De activiteit dient een in de wet gedefinieerd belang te dienen.

1.3 Stappenplan soortenbescherming



*Stappenplan soortenbescherming
(uit Brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken)*

2. Toetsingscriteria quickscan

Zowel voor beschermde planten als voor beschermde dieren zijn hieronder de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein (biotoop) wordt beoordeeld. De lijst is niet uitputtend; dit betekent dat de waarnemer te allen tijde kritisch blijft kijken naar de potenties, omgeving en mogelijkheden van de locatie.

1. Groeiplaatsen van beschermde plantensoorten

- Voedselrijkdom
- Bijzonder biotoop aanwezig (bijvoorbeeld heide, vennen)
- Landgebruik (intensief, erf, tuin, bos)
- Mogelijk dat soort is aangeplant

2. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten

- Nesten
- Soort biotoop
- Aanwezigheid water
- Voedselrijkdom biotoop
- Landgebruik (extensief, verwaarloosd, erf, tuin)
- Holten, spleten, scheuren in bomen
- Sporen, zowel wissels als uitwerpselen en prooi-resten
- Specifieke indicatiesoorten (bijvoorbeeld zoetwatermossel voor bittervoorn)
- Verstoringbronnen in de omgeving (licht, geluid, barrières)
- Geschiktheid gebouwen
 - Gebruik (leegstaand, continue in gebruik, seizoensgebonden)
 - Type dakbedekking (pangedekt, ruimte bij daktrim platte daken etc.)
 - Materiaalgebruik (isolatie, hout, metaal)
 - Bouwwijze (spouwmuur, enkelsteens, open stootvoegen)
 - Onderhoudstoestand (nieuwbouw, verwaarloosd, gerenoveerd)
 - Afwerking/toegankelijkheid (o.a. scheuren / stootvoegen / ventilatieroosters)
 - Aanwezigheid en type zonneschermen
 - Aanwezigheid en onderhoudsstaat van vogelschroot / gootdrains / dakramen / dakkapellen / kielgoten / loodslabben en dergelijke

Ook andere delen van het leefgebied die onlosmakelijk met het functioneren van de nest-/verblijfplaats verbonden zijn:

- Essentieel foerageergebied
- Vliegroutes/verbindingzones
- Landhabitat van amfibieën

3. Foto's



1 Voorkant van het gebouw met tuin.



2 Zijkant van het gebouw met parkeerplaatsen.



3 Zijkant van het gebouw met enkele bomen en struiken.



4 Achterkant van het gebouw met enkele bomen en struiken.



5 Achterkant van het gebouw met goed aangeengesloten gevelplaten.



6 Goot en dakpannen waarachter vogelschroot zit.



7 Open stootvoeg met daarachter een geïsoleerde spouwmuur.

