



Zaaknummer : 01121671
Ons Kenmerk : ODH1352574
Datum : 22-07-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 2 december 2024 hebben wij, namens Woningcorporatie Portaal, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan de Kooihof 2-10, Kooipark 1-5, 8-11 en 13-16 en Parkstraat 12-16, 20-22 en 26-38 (even) te Leiden. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Woningcorporatie Portaal;
- de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Appendices

- I. Locaties aangetroffen nestplaatsen
- II. Locaties tijdelijke alternatieve nestplaatsen
- III. Locaties permanente alternatieve nestplaatsen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Huismus Kooihof Leiden' (hoofdstuk 5) van september 2024.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. Voor het ongeschikt maken van de nestlocaties van de huismus voorafgaand aan de werkzaamheden, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 6);
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen met drie of meer dagen vorst;
 - c. indien sprake kan zijn van late vervolglegsels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de deskundige;
 - d. het ongeschikt maken van de nestlocaties dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen, na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige;
 - e. de ecologisch deskundige dient van het ongeschikt maken verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 7);
 - f. in de broedperiode dient maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - g. als de ecologisch deskundige op basis van het controlebezoek (onder sub d van dit voorschrift) concludeert dat er geen huismussen in de bebouwing aanwezig zijn, dan mag deze het plangebied vrijgeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. Zowel de tijdelijke als de permanente alternatieve voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiervoor geldt dat:
 - a. de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit;
 - b. indien nodig de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt;
 - c. het controleren op functionaliteit uitgevoerd dient te worden kort voorafgaand aan het broedseizoen van de huismus tussen 1 februari en 1 maart;
 - d. de voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden;



- e. de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd mogen worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Deze verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 december 2024 hebben wij, namens Woningcorporatie Portaal, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan de Kooihof 2 tot en met 10 (even), Kooipark 1 tot en met 5, 8 tot en met 11 en 13 tot en met 16 en Parkstraat 12 tot en met 16, 20 tot en met 22 en 26 tot en met 38 (even) te Leiden. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- De aanvraag, 7 april 2025 (ODH1354898);
- Afdoend onderzoek Kooihof, Kooipark en Parkstraat te Leiden, Els & Linde B.V., projectnummer 23.103, 14 november 2023 (ODH1234012);
- Rapport woningverbetering Ringkade te Leiden, Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., referentie 20220009.003 / 30374, 23 augustus 2023 (ODH1233998);
- Prestatieafspraken Leiden 2020 t/m 2025, 8 december 2020 (ODH1234001);
- Indicatieve energieconcepten Kooipark + Parkstraat en Kooihof te Leiden, Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., projectnummer 20220009.003, 18 augustus 2023 (ODH1234008);
- Machtiging voor correspondentie ontheffing Wet natuurbescherming (ODH1234010);
- Activiteitenplan Huismus Kooihof Leiden in het kader van de Omgevingswet, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 3033, rapportnummer: 503, september 2024 (ODH1283623);
- Quicksan Kooihof e.o., Els & Linde B.V., projectnummer: 22.103, 2 mei 2023 (ODH1354705);
- Opleverdocument opbouwvoorzieningen Kooihof Leiden, Unitura, 4 december 2024 (ODH1354709);
- Uitwerking compensatie Kooipark Leiden tbv vergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit, Bureau Stadsnatuur, 7 april 2025 (ODH1354896);
- Reactie op Verzoek aanvullende informatie 01121671-ODH1283910, 28 mei 2025 (ODH1401651);
- E-mail Re_Naar aanleiding van uw aanvraag om omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteiten, zaaknummer 01121671, 14 juli 2025;
- Fotomateriaal Vochtproblemen PS 22, 14 juli 2025 (ODH1449137);
- Fotomateriaal Vochtproblemen PS 26, 14 juli 2025 (ODH1449142);
- Fotomateriaal Vochtproblemen PS 30, 14 juli 2025 (ODH1449144).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 2 mei 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 28 mei 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.37 van het Bal, artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus.

Op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

Woningcorporatie Portaal is voornemens om de woningen aan de Kooihof 2-10 (even), Kooipark 1-5, 8-11 en 13-16 en Parkstraat 12-16, 20-22 en 26-38 (even) te Leiden te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van dakdelen;
- het isoleren van buitenaf;
- het isoleren van spouwmuren;
- het uitvoeren van schilderwerk aan kozijnen, dakgoten en boeidelen;
- het plaatsen van bouwsteigers;
- het herstellen van metsel- en voegwerk;
- het hydrofoberen van gevels;



- het vervangen van zink- en loodwerk door aluminiumvarianten;
- het verwijderen van asbest;
- het aanpassen van schoorsteenkanalen;
- het treffen van brandveiligheidsmaatregelen;
- het vervangen van beglazing en ventilatieroosters;
- het vervangen en plaatsen van mechanische ventilatieapparatuur.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 september 2026. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd over een periode van 22 weken.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 en 2025 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In de daken aan de kant van de Parkstraat zijn tussen en bij huisnummers 14/16, 22, 22/24, 26 en 30 ter hoogte van de dakgoot vijf nesten aanwezig. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Huismus Kooihof Leiden' van september 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande woningen. Middels verduurzaming dienen de woningen te voldoen aan de met de gemeente Leiden overeengekomen prestatieafspraken in het kader van beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van woningen. Niet renoveren en verduurzamen, wat de meest gunstige situatie zou zijn voor de aangetroffen nestplaatsen, is daarom geen gewenst alternatief. Tevens bestaat de kans dat er zich bouwtechnische problemen voor gaan doen waardoor de leefbaarheid van de woningen voor de mens achteruitgaat. De dakpannen en panlatten zijn namelijk aan het einde van de levensduur en moeten volledig vervangen worden. De binnenconstructie is niet voldoende van dikte om de juiste isolatiedikte aan te brengen. De beoogde verduurzaming kan enkel bewerkstelligd worden door de voorgestelde werkzaamheden waaronder het isoleren van buitenaf. Dit geeft de meest effectieve isolatie. Aangezien voor de dakvervanging het dak verwijderd wordt en dus verstoring optreedt voor de huismus, is er gekozen voor de voor deze situatie beste isolatiemethode (van buitenaf) en het plaatsen van een vaste steiger. Bij uitvoering van alternatieve methoden zoals sloop en nieuwbouw zullen er gelijke negatieve effecten plaatsvinden op de aangetroffen verblijfplaatsen, naast dat het vanuit sociaal, circulair en financieel oogpunt niet wenselijk is.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er



rekening gehouden met de kwetsbare periode van de huismus en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kunnen beoogde doelen behaald worden. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord². De woningen in het plangebied dateren uit 1983, en hebben energielabel C. Met de werkzaamheden kan het beoogde energielabel A worden behaald. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt³. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Aanvullend hierop zijn ook afspraken opgesteld en vastgelegd door de gemeente Leiden, corporaties en huurorganisaties in het document 'Prestatieafspraken Leiden 2020 t/m 2025'. Dit is een nadere invulling van de kaders die de gemeente Leiden in haar Woonvisie 2020-2030 heeft gesteld, waaronder het verlagen van CO₂ uitstoot en het energieverbruik van sociale woningen.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit het bij de aanvraag gevoegde fotomateriaal komt naar voren dat er sprake is van vocht- en schimmelproblemen. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma⁴. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Tot slot wordt bij de aanvraag aangegeven dat er asbestsanering plaatsvindt. Bij de aanvraag is geen asbestinventarisatierapport bijgevoegd. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de

²

<https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

³ <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>

⁴ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>



bewoners⁵. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf nesten van de huismus verloren. Op 28 november 2024 zijn vijftien tijdelijke nestkasten van het type HMTH1 van Unitura gerealiseerd aan de gevels van de woningen aan de Atjehstraat, Billitonstraat en Ringkade. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix II. In de permanente situatie worden 22 huismus inbouwstenen van het type HMP2 van Unitura ingebouwd in de gevels van de te renoveren woningen aan de Kooihof, Parkstraat en het Kooipark. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix III. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in de bebouwing wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen gewond kunnen raken of gedood kunnen worden.

Kwetsbare perioden

In voorschrift 10 hebben wij opgenomen dat het ongeschikt maken van de huismusnestlocaties verricht dient te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus dat loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager en de kans op vervolglegels hoger. Dit in combinatie met een warm najaar en correlerend hoger voedselaanbod, kan leiden tot late legfels in september (Reinartz, Roodbergen, Alefs, Schoppers, & Wortel, 2023). Indien sprake is van late vervolglegels, dient ook de maand september te worden ontzien, hier moet de ecologisch deskundige (voorschrift 6) op controleren.

De nestlocaties worden door de huismus ook als rustplaats gebruikt, om deze reden is ook opgenomen dat het ongeschikt maken buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen waarvan drie of meer dagen met vorst, moet plaatsvinden. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 6) plaatsvinden. Deze deskundige bepaalt ook of en wanneer de bebouwing geschikt is voor vrijgave voor het starten van de werkzaamheden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Van het ongeschikt maken dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 7).

Aanvang van de werkzaamheden

Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige (voorschrift 6) een controle plaatsvinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft. Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er mogelijk cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in

⁵ <https://www.rivm.nl/asbest>



de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie van de in deze beschikking genoemde soort. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 4 en 5 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning artikel 8.74j, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix I. Locaties aangetroffen nestplaatsen



Figuur 1: Locaties aangetroffen nestplaatsen (rode stippen), uit 'Reactie op Verzoek aanvullende informatie 01121671-ODH1283910' van 28 mei 2025. De nestplaatsen in de woonblokken aan de Parkstraat vallen binnen het plangebied, die aan de Atjehstraat niet.



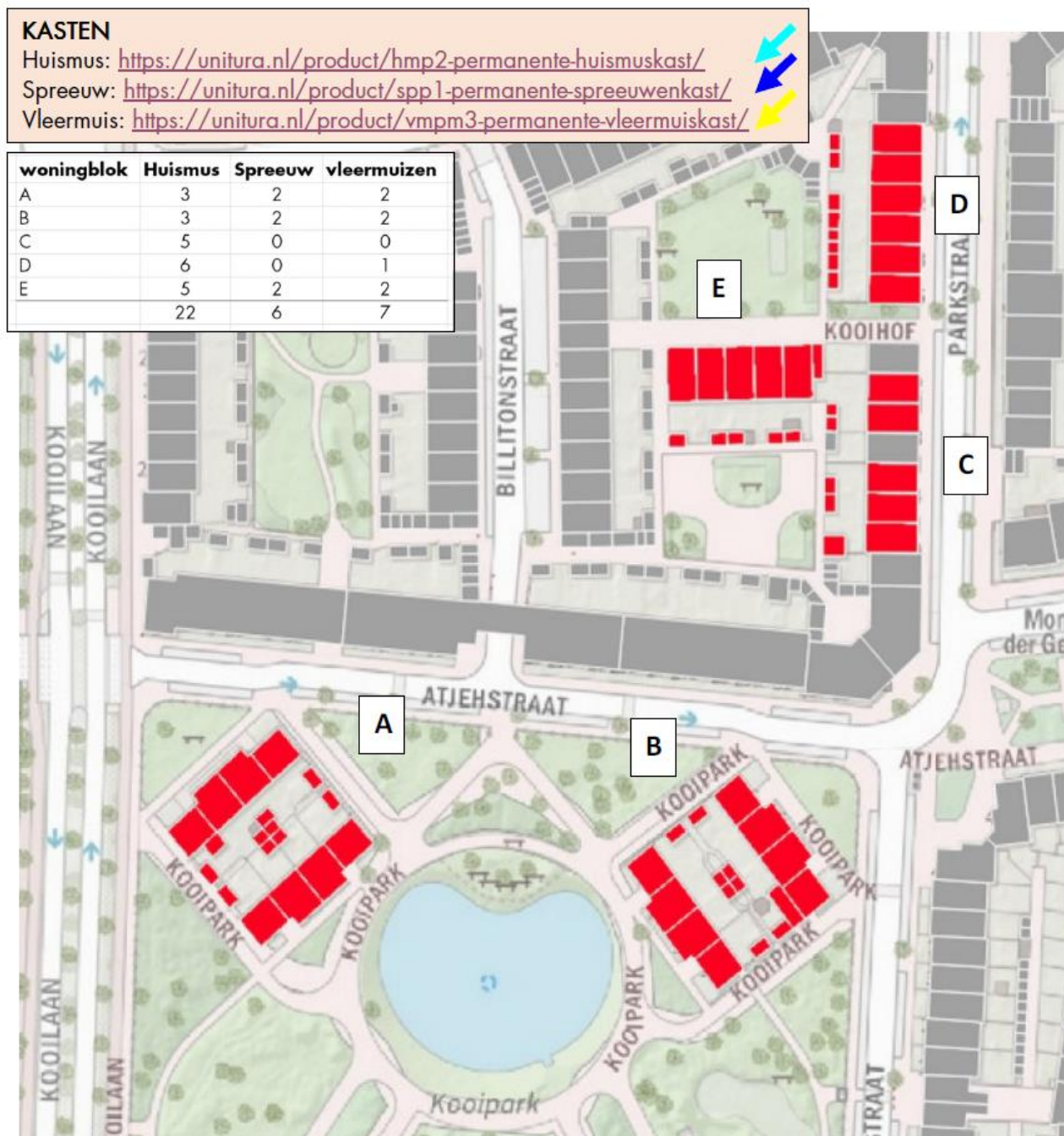
Appendix II. Locaties tijdelijke alternatieve nestplaatsen



Figuur 2: Locaties tijdelijke alternatieve nestplaatsen voor de huismus (groen), uit 'Opleverdocument opbouwvoorzieningen Kooihof Leiden' van 4 december 2024.



Appendix III. Locaties permanente alternatieve nestplaatsen



Figuur 3: Locaties permanente alternatieve nestplaatsen voor de huismus (en spreeuw en vleermuizen) ten opzichte van het plangebied (rood), uit 'Uitwerking compensatie Kooipark Leiden tbv vergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit' van 7 april 2025.