

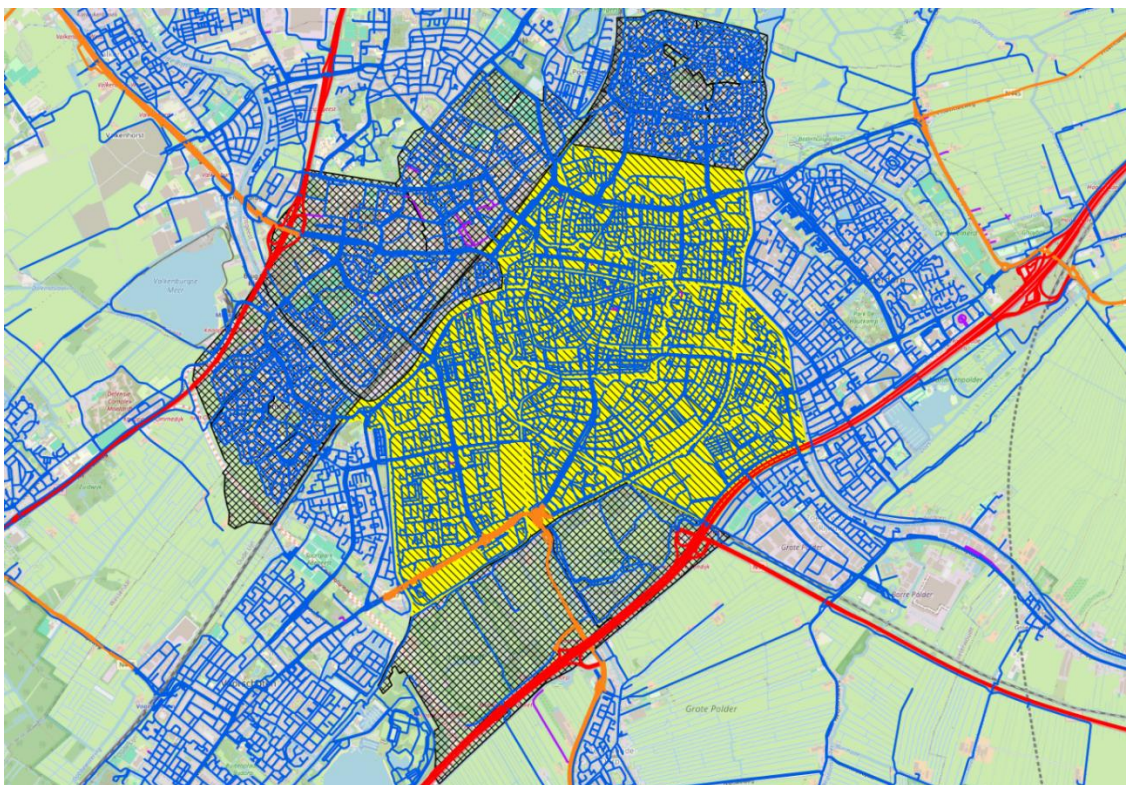
Omvang van de Opdracht

De opdracht omvat in eerste instantie een aaneengesloten gebied van zes wijken:

1. Leiden-Noord
2. Stationsdistrict
3. Binnenstad-Noord
4. Binnenstad-Zuid
5. Roodenburgerdistrict
6. Bos- en Gasthuisdistrict, exclusief de polder(parken) en weidevogelgebieden in de Oostvlietpolder en Cronesteijn.

Door te beginnen met (ruim) de helft van Leiden als afgebakend gebied wordt beoogd om een beter te overzien gebied te onderzoeken. Met het eerste gebied kan ook de aansluiting worden gemaakt met geplande onderzoeken in buurgemeentes, waarvan allereerst Leiderdorp op korte termijn van plan is om met SMP onderzoek te starten. Dat onderzoek is apart ingezet, maar voor de definitieve uitvraag willen we wel onderzoeksgegevens uitwisselen om een beter dekkend beeld te krijgen.

Deze wijken vormen een aaneengesloten gebied begrensd door relatief grote structuren (met de klok mee; Noorderpark/volkstuinen, Zijl/Oude Rijn, A4, Rijn en Schiekanaal en polder(parken), Korte Vliet, Oude rijn/Singel en de Spoorzone / stationsgebied). Dit gebied betreft 6 van de 10 wijken (o.b.v. het CBS), met in totaal 86.250 inwoners (CBS, 2024; van 130.181 inwoners in heel Leiden), 1043 hectare landoppervlak (CBS, 2022), en 241 km befietsbare wegen (CBS, 2020).



Figuur 1: Het beoogde onderzoeksgebied (geel) in Leiden (geruit patroon) met het wegennet van Leiden (blauw gemeentelijk, oranje provinciaal, rood rijkswegen, paars privaat).

Binnen deze gebieden omvat de onderzoeksinspanning een gebiedsdekkend onderzoek naar beschermde soorten en hun leefgebied (inclusief verblijfplaatsen en essentiële structuren, voortplantings- en foerageergebieden). Voor alle beschermde soorten, of soorten waarbij de specifieke zorgplicht (Artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving) in het geding is als gevolg van de geplande activiteiten en actoren (i.i.g. isolatie, renovatie en sloop-nieuwbouw), geldt dat het onderzoek voldoende dekkend moet zijn voor een goed onderbouwde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten, en om de zorgplicht te borgen in het mitigatie en compensatieplan. De in de gemeentelijke data bekende beschermde soorten en verwachte kwetsbare soorten zijn opgenomen in bijlage 4, aangevuld met welke vorm en mate van onderzoek en borging voor deze soorten verwacht (kunnen) worden – tenzij in overeenstemming met Opdrachtgever anders besloten wordt. Richtlijn is daarbij dat zo veel mogelijk beschermde soorten en soort-functies geborgd worden in de omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten tenzij door een van onderstaande, of andere onvoorziene en overeengekomen, redenen de soort-functie moet worden uitgesloten van de SMP-aanpak:

- de bijbehorende inspanningen in het mitigatie- en compensatieplan maakt het bovenmatig complex of veeleisend en het is niet nodig voor het behalen van de gemeentelijke verduurzamingsambities (met name isolatie) omdat het een relatief klein aantal beschermde functies betreft;
- er is geen juridische of ecologische basis om de betreffende soort-functie te kunnen mitigeren en ODH geeft geen toestemming voor een vorm van mitigatie op basis van praktijkkennis;
- er zijn zo weinig individuen van de beschermde soort of aantallen van de soort-functie in de betreffende wijk dat het ecologisch gezien verstandiger is om de functie uit te sluiten om verdwijnen van de soort binnen de wijk of gemeente te voorkomen.

Mochten er gedurende literatuur of veldonderzoek meer beschermde soorten voor Leiden worden vastgesteld dan in bijlage 4 die mogelijk impact hebben van de activiteiten, dienen die te worden geborgd in het plan of onderzoek, tenzij bij afstemming met Opdrachtgever overeen wordt gekomen dat dit niet noodzakelijk is.

De ambities tot 2030 voor woningisolatie zoals vastgesteld in het Leids Isolatieoffensief (bijlage 8) worden als volgt omschreven:

- het aanbieden van een ontzorgingsaanpak voor ca. 2000 eigenaren van grondgebonden woningen met een WOZ waarde tot €454.000 (ca. 66% van het totaal binnen deze doelgroep).
- het stimuleren van ca. 4000 eigenaren van grondgebonden woningen met een WOZ-waarde vanaf €454.000 om zelfstandig te isoleren (ca. 33% van het totaal binnen deze doelgroep).
- het stimuleren van particuliere verhuurders om ca. 2000 woningen te isoleren (20% van het totaal in deze doelgroep).
- het aanbieden van procesbegeleiding aan ca. 850 eigenaren binnen VvE's om de VvE te isoleren.

- Het stimuleren van ca. 2000 woningeigenaren binnen VvE's om de VvE te isoleren (ca. 20% van de hele doelgroep).
- Het opzetten van een aanpak om ca. 800 woningeigenaren binnen gespikkeld bezit om te isoleren (ca. 50% van de hele doelgroep).
- Het totaal te isoleren woningen tot 2030 bedraagt ca. 12.000. Dit is ca. 50% van de totale nog te isoleren woningvoorraad (woningen met label D, E, F, G) in Leiden tot 2050.
- Daarnaast hebben de woningcorporaties een eigen doelstelling om voor eind 2028 ca. 4500 woningen met E, F en G labels (m.u.v. van ca. 500 monumenten) uit te faseren.

De ambities op het gebied van sloop-/nieuwbouw en renovatie worden als volgt omschreven:

Tot 2030 wil de gemeente Leiden 8.800 woningen en 2.700 studentenkamers bouwen.

Op deze [pagina](#) en deze [bouwkaart](#) zijn alle geplande bouwprojecten in te zien.