

Doelencomplex hoopt op nieuwe gemeenteraad

Miep Smitsloo

Leiden * De bewoners van het met sloop bedreigde Doelencomplex, de sociale huurwoningen van De Sleutels bij de Doelengracht, vestigen hun hoop op de nieuwe gemeenteraad. Vijf van de negen fracties gingen onlangs in op een uitnodiging van de bewonerscommissie voor een bezoek aan de wijk. Hun reacties stemmen de bewoners hoopvol. De brief van de Universiteit Leiden, die op een late vrijdagmiddag in november 2015 bij alle 58 woningen in het Leidse wijkje Witte Singel-Doelenterrein in de bus plofte, bevatte schokkend nieuws. *We hebben de wens om het gebied, waar nu uw wooncomplex staat, over te nemen en hier een nieuw onderwijsgebouw neer te zetten.* De sociale huurwoningen zouden daarvoor moeten worden gesloopt. De klap kwam keihard aan. Giny Schoemaker van de bewonerscommissie: „Er ontstond complete



De achtertuinen van het Doelengebied zijn volgens de bewonerscommissie 'een groene long'. EIGEN FOTO

Sinds de Universiteit Leiden drie jaar geleden aangaf hun 58 huizen op het Doelenterrein te willen slopen voor een campus, leven de bewoners in onzekerheid. De universitaire trein dendert intussen door, met steun van de gemeente. Maar de bewoners houden hoop. Ze weten zich door velen gesteund, ze zijn strijdbaar én er is een nieuwe gemeenteraad. Giny Schoemaker en Theresa Steeman: „We gaan hoe dan ook door, desnoods tot aan de Raad van State.”

'D66 zal zijn eigen wethouder niet snel afvallen'

paniek. In één klap werd onze basis weggemaaid: je eigen woning, waar velen van ons al tientallen jaren naar volle tevredenheid wonen. We worden gewoon weggegomd. Zo ga je toch niet met je burens om? Waarom moeten wij het ruimteprobleem van de universiteit oplossen? Negentig procent van de bewoners sprak zich eind 2016 uit tegen de voorgenoemde sloop. In januari 2016 voegde de gemeenteraad als voorwaarde aan het raadsbesluit toe, dat er alleen gesloopt mocht worden als er overeenstemming was bereikt tussen universiteit en De Sleutels. Zeventig procent van

de huurders zou met sloop en verhuizing moeten instemmen – zoals de Huurwet ook bepaalt. In november 2016 besloot de woningcorporatie haar medewerking aan het campusplan in te trekken. Enerzijds vanwege de conclusie van professor Hermans uit Delft, die voor De Sleutels het plan van de universiteit had beoordeeld en onder meer tot de conclusie kwam dat er geen noodzaak tot sloop was. Anderzijds omdat het grootste deel van de bewoners aangaf in het complex te willen blijven wonen. „We gaan niet met de pootjes omhoog voor de universiteit, een universiteit die voor geen meter beweegt”, aldus De Sleutels-directeur Gerda van den Berg.

Regie

Een paar maanden dachten de bewoners, met hun huisbaas als bondgenoot, dat de zaak was afgedaan. Totdat in het voorjaar van 2017 burgemeester en wethouders ingrepen. Zij namen de regie over en verklaarden de 'kwestie te gaan onderzoeken.' Twee maanden later kwam de uitkomst van dat onderzoek: sloop is onvermijdelijk, er 'is geen andere mogelijkheid', 'de campus moet daar toch komen.' De gemeenteraad ging daar in juni 2017 mee akkoord, zij het schoorvoetend. Wethouder Paul Dirkse (D66) had de voorwaarde van die 70 procent instemmers geschrapt, die de raad er in januari 2016 per se in wilde hebben.

Schoemaker: „De wethouder stelde daarbij dat 'het eerste participatieproject was vastgelopen'. Nee, dat was niet vastgelopen. Het kende alleen een uitkomst die de universiteit niet zinde. De Sleutels is gewoon opzijgezet. Volgens het huurrecht mag er niet worden gesloopt als niet 70 procent van de bewoners ermee instemt. Het besluit van de gemeente om toch door te zetten, is onwettelijk. Ze heeft een democratisch proces, een eerder genomen raadsbesluit en de uitkomst van een jaar overleg met alle partijen, gewoon aan haar laars gelapt om de universiteit te pleasen.”

„Volgens ons zijn er genoeg andere opties voor het stichten van een campus. Dan maar niet in de binnenstad. De universiteit heeft genoeg panden in de binnenstad geconfisqueerd en elders gronden genoeg. Bovendien is hier een heel goed alternatief mogelijk, waarbij de universiteit de ruimte krijgt die ze nodig heeft, terwijl onze huizen



V.l.n.r. Theresa Steeman en Giny Schoemaker van de bewonerscommissie en bewoonster José Plevier tussen het Lipsiusgebouw van de universiteit, rechts de woningen aan de Cleveringaplaats.

FOTO TACO VAN DER ER

blijven staan: de bestaande gebouwen zouden verbouwd of uitgebreid kunnen worden. Dit alternatief is door bewoners en huurdersbelangenvereniging aangedragen en op de belangrijkste punten net zo positief beoordeeld door de universiteit als haar eigen plan.” De universiteit zegt daarentegen dat zij en de gemeente het plan op de meeste punten negatief beoordeelden.

Stadsgezicht

„Last but not least: ons wijkje is beschermd stadsgezicht”, zegt Schoemaker. „Dat kun je niet zomaar gigantisch van aanzicht veranderen en aantasten met hoogbouw.” Gerard Kramer, vice-voorzitter van de Historische Vereniging Oud Leiden (HVOL), moet haar teleurstellen. „Dat het om beschermd stadsgebied gaat, betekent helaas voor hen niet dat alle individuele panden daarin beschermd zijn.”

Volgens rector magnificus Carel Stolker van de Universiteit Leiden zijn er geen alternatieven. „De universiteit kan zich de bezwaren van de bewoners heel goed voorstellen. Maar we zitten volkomen klem in dat gebied. We willen de geesteswetenschappen bij elkaar houden in Leiden, rond de universiteitsbibliotheek aan de Witte Singel, waar medewerkers en studenten sterk afhankelijk van zijn voor wat collecties en werkplekken betreft.” Stolker: „We zijn zo open en zorg-

vuldig mogelijk geweest jegens de bewoners. Ook over de wensen van de gemeenteraad zijn we in goed gesprek met de gemeente. Ik blijf het oprecht vervelend vinden voor de mensen die op den duur uit hun woningen weg zouden moeten. Voor hen is de gemeente nu, samen met de universiteit, een andere oplossing aan het zoeken.” De woordvoerder van wethouder Dirkse beaamt dat een nieuwe locatie 'in onderzoek' is. Waar die is, wil de gemeente nog niet bekend maken.

Schoemaker: „Dat er 58 kwalitatief goede woningen, een hele wijk, in het hart van Leiden moet worden gesloopt, is extra zuur als je bedenkt dat Leiden er op korte termijn 8000 woningen bij moet bouwen. Laat die van ons in elk geval staan, dat lijkt ons meer een zaak van algemeen belang dan het verplaatsen van een onderwijsgebouw.”

Intussen is het er in het wijkje, waar het door het Lipsiusgebouw een komen en gaan is van studenten en universiteitsmedewerkers, niet gezelliger op geworden. De liberale jongerenorganisatie JOVD Leiden zei, bij monde van Max Magnée, de bewoners 'asociaal' te vinden omdat ze niet willen wijken. Steeman: „Nee, je zou aan hun eigen woonruimte moeten komen! Dan piepen ze ongetwijfeld anders.” Studenten zouden in het voorbijgaan soms luidkeels roepen dat 'dit wijkje echt gesloopt moet worden' en medewerkers van

de universiteit zouden bewoners regelmatig voorhouden dat 'ze op universiteitsgrond wonen en maar gauw weg moeten wezen'. De universiteit heeft het plan inmiddels aangepast. In het nieuwe plan, dat een oppervlakte van 57.900 vierkante meter omvat, is 3.300 vierkante meter voor woningbouw gereserveerd. Dat klinkt tegenstrijdig als eerst 58 woningen moeten worden platgegooid. Burgemeester en wethouders gingen vorig jaar alleen akkoord met de plannen als daarin ook woningen voor studenten en universiteitspersoneel worden opgenomen.

Ingewikkeld

Juist die voorwaarde lijkt nu voor een steen of in elk geval een rimpeeling in de vijfver te gaan zorgen, zegt Gerard Kramer van de HVOL. „Of dat nou zo'n briljant idee is? Door die eis moet de universiteit fors hoger gaan bouwen dan oorspronkelijk nodig was. Volgens het beeldkwaliteitsplan zou er langs de Witte Singel een gebouw met vijf of zes verdiepingen komen, de onderste lagen universiteit, de bovenste voor wonen. Hoe hoog wordt dat precies? Hoe verhoudt zich dat tot bestaande gebouwen in het gebied en het profiel van de historische binnenstad? Daar maken wij ons grote zorgen over. We gaan ons er actief mee bemoeien. Die campus moet niet een soort Bio Science Park in de binnenstad worden.” Volgens universiteitswoordvoerder

Caroline van Overbeeke is die zorg ongegrond: „Uitgangspunt is een zorgvuldig aansluiting op de bestaande gebouwen in de historische binnenstad. Het wordt een gebouw van maximaal vijf verdiepingen.” De woordvoerder van wethouder Dirkse wijst op de gemeentelijke hoogbouwvisie van de gemeente Leiden. „Daarin valt dit gebied onder 'laagbouw', van vijftien meter tot een incidenteel accent van dertig meter.” De Sleutels-directeur Van den Berg blijft – met huurdersbelangenvereniging De Eendracht en de Woonbond – intussen pal achter haar huurders staan. „Wat zij willen, willen wij ook”, laat ze via haar woordvoerder weten. Mochten gemeentebestuur en universiteit de campusplannen toch doorzetten, dan moet de gemeente Leiden gaan onteigenen. „Hoe het juridisch precies zit, weten we niet, maar het zal ongetwijfeld een heel ingewikkeld proces worden”, aldus de woordvoerder.

De Sleutels heeft, uit ongenoegen over het ingrijpen van het college van burgemeester en wethouders, het overleg met gemeente en universiteit over het proces rond de herhuisvesting stopgezet. Gaat zij het nog hervatten? Die wens sprak wethouder Dirkse onlangs uit. De Sleutels: „We willen altijd in gesprek blijven, maar dan met alle partijen, dus ook met de bewoners.” Zal de slopershamer ooit het Doelenterrein bereiken? Hans Sierat,

HBE-penningmeester en adviseur van de bewonerscommissie, wil dat nog wel eens zien. „Er zijn nogal wat beren op de weg en daar zullen we de gemeente op wijzen. Bij een beschermd stadsgezicht moet, los van een wijziging van bestemmingsplan, er eerst worden gekeken of de realisatie van de plannen niet elders kan plaatsvinden. En voor sloop in een beschermd stadsgezicht is toestemming nodig van twee ministers.” Sierat ziet voldoende mogelijkheden

den om in actie te komen als het gemeentebestuur een definitief besluit neemt. „Dat zullen we dan ook zeker doen.” Hij toont zich ook verontwaardigd over de gang van zaken omdat er een precedentwerking van uitgaat: ook ergens anders zou dan zomaar gesloopt kunnen worden. De bewonerscommissie heeft haar hoop nu gevestigd op het nieuwe stadsbestuur, dat sinds afgelopen voorjaar op het pluche zit. „Van de al zittende wethouder Paul Dirkse



Een schets van de beoogde campus.

'Waarom moeten wij hun probleem oplossen?'

verwachten we niet veel meer, maar het nieuwe college en de raad komen hopelijk ook voor onze belangen op, niet alleen voor die van de universiteit.”

Van de negen fracties gaven er onlangs vijf gehoor aan de uitnodiging van de bewonerscommissie om de wijk in te gaan en zich door bewoners te laten informeren. De verhalen ('Het gaat niet om stenen, maar om mensen. Achter iedere voordeur zit een verhaal') leken indruk op de raadsleden te maken. De opmerking van bewoonster José Plevier dat 'de gemeente siddert sinds de universiteit dreigt naar Den Haag te gaan', kreeg instemmend geknik.

Begrip

Ries van Walraven (SP): „De SP is altijd als enige faliekant tegen dit plan geweest. De universiteit kan uitstekend doordraaien, ook als dit project er niet komt.” Ook Gijs Holla (PvdA), Harbert van der Kaap (PvdD), Sander van Diepen (D66) en Gebke van Gaal (GroenLinks) toonden veel begrip voor de situatie van de bewoners. Schoemaker: „Of een raadsmeerderheid het alsnog voor ons zal opnemen, moeten we afwachten. D66 zal zijn eigen wethouder niet snel afvallen, maar dan nog zou het om een meerderheid kunnen gaan. We wachten vol spanning af. We vechten door, desnoods tot aan de Raad van State.”