

Leiden, 15 mei 2019

Wij, Giny Schoemaker en Theresa Steeman van de bewonerscommissie De Doelen, hebben de volgende bezwaren tegen het ter inspraak voorgelegde Stedenbouwkundig plan Humanities Campus met kenmerk Z/19/1373033 en het Beeldkwaliteitsplan Humanities Campus, met kenmerk Z/19/13/1373035.

De procedure

1. Er is een inspraakronde gestart voor het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan, terwijl er nog helemaal geen zicht is op een ordentelijk plan van aanpak van herhuisvesting. Dit terwijl beide genoemde plannen gebaseerd zijn op de aanname dat de bewoners van het wooncomplex van de Sleutels naar elders zijn verplaatst.

Proces totstandkoming Stedenbouwkundig Plan

Het college maakt een keuze voor het slopen van 58 woningen zonder de noodzaak hiervan aan te tonen. Hierdoor worden 91 bewoners ernstig benadeeld en voor een voldongen feit geplaatst. Zowel de universiteit als de gemeente lijken de bewoners slechts als verplaatsbare pionnen te beschouwen.

2. De BC, als de vertegenwoordiging van de bewoners, is vanaf november 2015 niet serieus als belanghebbende bij het proces betrokken geweest. Ook in de jaren daaraan voorafgaand (was dat vanaf 2014 of nog eerder?) hebben gemeente en universiteit over de uitbreiding van de faculteit Geesteswetenschappen overlegd zonder dat de bewoners daar iets van wisten.

Door de plannen van de universiteit zijn veel bewoners hun gevoel van veiligheid kwijtgeraakt en voelen zich door universiteit en gemeente bedreigd in hun eigen huis. De plek waar zij wonen, sommigen al langer dan 30 jaar, is in november 2015 met de brief van de Universiteit in één klap niet meer hun thuis.

Universiteit en gemeente gaan nu gezamenlijk bepalen wat volgens hen een goede woonplek voor de bewoners is.

Daarbij wordt aangegeven dat het aanbod beoordeeld zal worden door een onafhankelijke partij (zie raadsbesluit 6 juli 2017). Daar hebben we echter, gezien de ervaring met de 'onafhankelijke' procesbegeleider in 2016, geen enkel vertrouwen in.

En dit alles overkomt de bewoners, omdat de Universiteit het hele Doeleneiland voor zichzelf wil hebben. Extra schrijnend is dat er goede alternatieven zijn om het tekort aan onderwijsruimte voor de faculteit Geesteswetenschappen op te lossen, zonder dat de bewoners moeten vertrekken.

Maar zowel de universiteit als de gemeente hebben hier onvoldoende aandacht aan besteed.

3. De conclusie van de universiteit dat haar eigen Voorkeursplan A het hoogst scoort is zonder een duidelijke motivering overgenomen door de gemeente. Terwijl er ook andere plannen beschikbaar waren, die goed scoorden.

Een voorbeeld: het Campus Alternatief model, waarbij alle huizen gewoon kunnen blijven staan, levert méér vierkante meters voor onderwijs op en zorgt voor échte functiemenging. En ook hier wordt het felbegeerde grasveld gerealiseerd.

(Het Huizinga wordt in dit plan verlengd en deels ,trapgewijs' verhoogd. En dus niet gesloopt zoals abusievelijk in de stukken staat!)

In de beoordeling van de gemeente scoort dit Campus Alternatief even goed als het Voorkeursplan A van de Universiteit. Toch kiest de gemeente voor het Voorkeursplan A van de universiteit. De reden daarvoor blijft onduidelijk.

Argument voor sloop was tekort aan onderwijsruimte

4. Er ontbreken cijfers over de oppervlakte van de huidige beschikbare onderwijsruimte op het Doeleneiland (dus exclusief Vethgebouw en Witte Singel) en die van de onderwijsruimte in het stedenbouwkundig plan.

5. Het nieuwe megagebouw omvat inmiddels, naast onderwijsruimte, onder meer ook horeca en 50 universitair gerelateerde woningen. Wil de universiteit nu de 58 goede woningen slopen voor benodigde onderwijsruimte of wil ze gewoon liever geen Leidse burgers als burens hebben?

De redenering van de afdeling Vastgoed van de universiteit (zie bijlage Toelichting Programma Humanities Campus) wijst wel op het laatste:

Pag.2 'De woontypologie van het huidige wooncomplex laat zien dat een goede lokale synergie tussen universitaire functies en wonen niet vanzelfsprekend is'.

De afdeling Vastgoed verwijst hierbij naar overlast die over en weer zou worden ervaren. Om nu uitgerekend dít punt als argument te gebruiken om ons weg te krijgen hebben wij gevoeld als een dolk in de rug. Wij hebben al een aantal jaren een oplossingsgericht overleg met de universiteit over dit onderwerp en dat werkt goed.

De afdeling Vastgoed eindigt haar stuk met de conclusie "dat de universiteit en gemeente denken dat de gekozen doelgroep goed aansluit bij het realiseren van een levendig campusgebied en zorgt voor verbinding met de binnenstad.'

Klopt het dat de argumentatie van de afdeling Vastgoed ook de argumentatie van de gemeente is?

Duurzaamheid

6. Hoe past dit plan in de warmtevisie van de gemeente?

Financiën

7. De financiële onderbouwing van het stedenbouwkundig plan ontbreekt.

Wat gaat het kosten en wat betaalt de gemeente – lees de Leidse burgers - hieraan mee?

Conclusie

Wij vinden het vanzelfsprekend dat de universiteit zoekt naar een oplossing om een tekort aan onderwijsruimte op te lossen. Dat staat voor ons niet ter discussie.

Wij maken echter ernstig bezwaar tegen de voorliggende plannen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen. Er is geen enkele noodzaak om het ruimtegebrek op deze wijze op te lossen en daarmee 58 huishoudens onnodig te laten lijden.

Van begin af aan bestaat er bij de Universiteit maar één uitgangspunt namelijk: wij willen het hele Doeleneiland hebben en de bewoners moeten weg.

De gemeente lijkt deze kokervisie volledig, zonder duidelijke motivering, overgenomen te hebben.

Er zijn ook nog veel technische bezwaren te noemen tegen dit stedenbouwkundig plan. Het gaat hier oa. om duurzaamheidsaspecten, groenwinst, kleinschaligheid en verbinding met de binnenstad.

Bewonerscommissie de Doelen
Giny Schoemaker
Theresa Steeman