

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Leiden  
Postbus 9100  
2300 PC Leiden

Zienswijze bestemmingsplan 'Humanities Campus'.

Zaaknummer Z/21/3239870

Geachte Raad,

Deze zienswijze is tot stand gekomen in samenspraak met een aantal omwonenden van de Doelengracht. De voorliggende wijziging van het bestemmingsplan van het Doelencomplex schaadt ernstig onze belangen. Daarom wil ik bezwaar maken tegen de wijziging van het bestemmingsplan van het Doelencomplex. Hieronder wil ik de redenen geven van ons ernstig bezwaar en de schade aan onze belangen .

- 1) Door het enorme centrale onderwijsgebouw Lipsius te verplaatsen naar de kant van de Doelengracht, de komst van 50 studentenwoningen en een evenementenplein worden ons woongenot en waarde van onze woningen aangetast.

Het huidige grote Lipsiusgebouw ligt aan de Witte Singel en belemmert niemands uitzicht door de ligging van de Universiteitsbibliotheek er tegenover. Het nieuwe Lipsius (zie het Stedenbouwkundig plan) is een nog groter en massief doorlopend gebouw en komt op slechts 19 meter afstand van de historische huizen aan de Doelengracht. Het begint aan de kant van de Doelengracht met een hoogte van 13 meter die na een paar meter inspringt tot een hoogte van **17** en vervolgens **20** meter over de gehele breedte van de historische huizen nr. 7 t/m nr. 13. De huidige sociale woningen aan de kant van de Doelengracht hebben nu speelse en wisselende hoogten en soorten daken van 10 tot een klein deel van maximaal **13** meter. Daarnaast zijn er balkons en is er een doorzicht door en naar de parkeerhaven. Door het nieuwe Lipsius gebouw verliezen wij en alle andere bewoners van de Doelengracht en een deel van de Doelensteeg onze parkeerplaatsen met nog meer verlies van waarde van de huizen.

Tegenover de Universiteitsbibliotheek komt vervolgens een veel kleiner gebouw en vooral een park en ruimte voor evenementen van de Universiteit. In bijlage 19 staan deze laatste vermeld:

- - *Masterdagen en bachelordagen*
- - *Proefstudeerdagen*
- - *Meeloopdagen*
- - *Minorenmarkt*
- - *Speeddates*

- – *Taalkunde Olympiade*
- – *Examentrainingen*
- – *Alumni events*
- – *HCE dagen*
- – *Carrière dagen*
- – *Nacht van ontdekkingen*
- – *Student for a day voor International relations*

Het moge duidelijk zijn dat de overlast die studentenwoningen en een evenementenplein met zich meebrengen ons woongenot en ook de waarde van onze woningen nog meer zal aantasten.

Het ontwerpplan geeft geen blijk van een juiste belangenafweging in de zin dat deze te zeer in het nadeel is uitgevallen voor de omwonenden en dus correctie behoeft.

- 2) In het Stedenbouwkundig plan ontbreekt het aan de juiste toekomstige impressies en zichtlijnen om de gevolgen van het nieuwe Lipsius gebouw voor het deel van de Doelengracht (huis 7 t/m 13) inzichtelijk te maken.

In het Stedenbouwkundig plan is op pagina 49 een prachtige foto van de historische huizen 7 t/m 13 zichtbaar. Vervolgens worden er op pagina 60 en volgende, vele mooie visuele impressies getoond van de toekomstige Humanities Campus aan de Witte Singel zijde met veel groen en paden. Er wordt één zeer vertekende impressie gegeven op pagina 81 van het enorme Lipsiusgebouw aan een deel van de Doelengracht zijde. Ook worden er diverse zichtlijnen aangegeven vanaf pagina 82 vanuit een aantal punten in de stad maar geen waarop onze huizen en het nieuwe Lipsius te samen worden afgebeeld. Op pagina **83** is op de laatste foto een verre opname te zien vanuit de Noordzijde van de Doelengracht waarop het immense gebouw zichtbaar wordt gemaakt maar niet in samenhang met onze huizen. De indruk wordt gewekt dat doelbewust de grootste consequentie voor de samenhang tussen de bijzondere historische huizen nr 7 t/m 13 en het toekomstige enorme Lipsiusgebouw aan de Doelengracht is weggelaten.

- 3) Een campus met 24 uur per etmaal en 7 dagen in de week beschikbaar schaadt onze directe woonomgeving qua rust en privacy.

Bij **Toelichting** onder **2.2** staan de intenties van de Faculteit Geesteswetenschappen:

*"De faculteit zet in op de ontwikkeling van een Humanities Campus, met diverse gebruikers en faciliteiten, die in totaal een aantrekkelijke en inspirerende omgeving bieden voor **wetenschappers, studenten, medewerkers en gasten: een internationale Hub for Humanities.**"*

*"De faculteit streeft naar **het ontwikkelen van een campus** die door de opzet en inrichting de trend ondersteunt van **"24 uur per etmaal en 7 dagen in de week" beschikbaarheid**".*

- 4) De plannen voor een gefaseerde renovatie/bouw van de verschillende universiteitsgebouwen op het Doelencomplex over een periode van 7 tot 10 jaar leidt tot een onaanvaardbare lange overlast voor ons.
  
- 5) De ontwikkeling van een exclusieve campus op het Doelenterrein voldoet niet aan de Omgevingsvisie 2040 van de Gemeente Leiden.

In deze Omgevingsvisie 2040 ( pagina 11-13) hecht de Gemeente Leiden zeer aan de volgende waarden: *Leiden is een inclusieve stad, die volgens velen aanvoelt als een hechte gemeenschap. Leiden moet een prettig leefbare stad blijven, waarin **iedereen** zich thuis voelt, vinden velen. De stad is **van iedereen**: "Haec Libertatis Ergo", "Omwille van de vrijheid".*

Het lijkt goed om op deze plaats tweemaal in te gaan op de geschiedenis van het Doelencomplex waarin de Omgevingsvisie 2040 zo goed past. Hierbij is allereerst gebruikt gemaakt van het boek " De stad en de wethouder" van Frits van Oosten:

*"De Gemeente Leiden vreesde begin jaren '70 dat de binnenstad te veel overheerst zou gaan worden door de vestiging van centrale diensten van de universiteit, de nieuwe universitaire bibliotheek en de faculteiten der letteren en theologie. Dit alles zou ten koste gaan van de woonfunctie van de binnenstad. In het zgn. "plan van actie" legde de gemeente vast dat ook om die reden de panden rond het Rapenburg die de universiteit gaat verlaten, vanwege het Doelenterrein, een woonbestemming moeten krijgen. Dit alles om, zoals sommigen het noemden, de 'expansiedrift' van de universiteit te beteugelen. Het Doelenterrein moest ook 'doorschrijdbaar' blijven, een deel van de binnenstad blijven vormen.*

*In april 1976 heeft de gemeenteraad dan ook ingestemd met de deal met de universiteit over het Doelenterrein. Twee derde deel van het Doelenterrein, in combinatie met het Witte Singelgebied, werd bestemd voor universitaire functies en één derde voor sociale woningbouw. Deze deal is vervolgens vastgelegd in het structuurplan voor de binnenstad en uitgewerkt in het bestemmingsplan. Dit alles bevestigd door een grote meerderheid van de gemeenteraad. In 1983 heeft wethouder Cees Waal de laatste steen gelegd van dit complex sociale woningbouw. Dat was een mooie afronding van zijn Leidse periode, hij was immers de wethouder die het conflict met de universiteit wél aandurfde, met de genoemde deal als resultaat”.*

Bij de ingediende stukken bij het onderhavige bestemmingplan wordt in de uitgebreide **Toelichting** onder paragraaf **2.1.2** ook het volgende vermeld ten aanzien van de geschiedenis van het Doelencomplex:

*“In de jaren zeventig won de kleinschaligheidsgedachte en de aandacht voor binnensteden terrein. Een universitair bouwplan met een toren van 128 meter hoog aan de Witte Singel, riep steeds meer verzet op. Het rijk bewoog de universiteit om een kleinschaliger plan te ontwerpen met gebruikmaking van het Doelenterrein.*

*Destijds maakte het saneringsdenken plaats voor een zorgvuldige en liefdevolle benadering van de stad, met oog voor geschiedenis, de menselijke maat, de kwaliteit van de openbare ruimte en het bestaande fysieke en sociale stadswefsel. In schaal en maat weerspiegelt de Leidse binnenstadscampus het grootschalige denken van toen. Maar onder leiding van rijksbouwmeester W.G. Quist werd het voormalige kazerneterrein wel ontwikkeld tot een plek **die zorgvuldig aansluit op de fijnmazige structuur van de binnenstad. In 1983 kwamen de 58 sociale huurwoningen op het Doelenterrein gereed. Deze woningbouw, de diverse loop- en fietsroutes, ontmoetingspleintjes en voetgangers- en fietsbruggen zorgen er voor dat het WSD-complex is opgenomen in het stedelijk weefsel van de binnenstad. Een afgesloten studentencampus werd als ongewenst beschouwd”.** (!!!)*

Deze uitgangspunten zijn voor het Doelencomplex nog steeds geldig en een exclusieve campus verstoort juist het huidige fysieke en sociale stadswefsel tussen bewoners en universiteit. Niet voor niets is er begin jaren 80 gekozen voor een zorgvuldige en liefdevolle benadering van het Doelencomplex met oog voor geschiedenis en vooral de menselijke maat! In het **Stedenbouwkundig plan** is echter zonder adequate onderbouwing **expliciet** gekozen voor het **Campus Model** (pagina 42 onder 4.3) zonder functievermenging met anderen!. In het **Stedenbouwkundige plan** wordt dit ook zo benoemd op pagina 43 onder 4.3 :

*“Het verdwijnen van de woonfunctie waardoor het gebied een homogeen en minder openbaar karakter krijgt, wordt als **minpunt** beschouwd. Er mist een functionele uitwerking om de relatie/samenhang tussen de verschillende universiteitsgebouwen (UB etc.) en tussen het complex en de rest van de binnenstad te beoordelen”.*

Het gekozen Campus Model impliceert een geslotener wereld wat ook blijkt uit de expliciete intenties van de Faculteit Geesteswetenschappen zoals beschreven onder 3).

In een binnenstedelijk gebied is functiemenging de norm, monofunctionaliteit hoort bij buitenwijken. Het eiland waarop de gebouwen van universiteit en De Sleutels liggen stralen een functiemix uit die ook stedenbouwkundig past bij de Omgevingsvisie 2040.

Het Lipsiusgebouw van Ahrens en Kleijer is het grootste gebouw waar het Functionalisme het ontwerp-uitgangspunt is. Bij de herontwikkeling van het eiland wordt daarbij het Huizingacomplex ten onrechte steeds buiten de planontwikkeling gehouden. Als dit gebouw tot eenzelfde volume wordt herontwikkeld als de overige gebouwen, zou 80% van de woningen kunnen blijven staan. Natuurlijk zouden deze ook een 'make-over' kunnen krijgen, zoals zoveel verouderde gebouwen een eigentijds jasje krijgen tegenwoordig. Hergebruik en renovatie, circulair bouwen in plaats van ouderwetse sloop en nieuwbouw. Dat zou een universiteit en gemeente passen die meegaan met de tijd.

#### 6) De ontwikkeling van een exclusieve campus in de binnenstad van Leiden staat haaks op de oorsprong van een campus.

De campus is een ontwikkeling in de VS waarin een compleet aanbod van studie, wonen en sociale activiteiten wordt gecreëerd **buiten** het centrum van een stad. Door de groei van steden zijn vervolgens een aantal campussen in de VS in de stad komen te liggen maar nooit primair zo opgezet!

Het mooie historische centrum van Leiden kan zich niet uitbreiden en kent zijn beperkingen qua groei óók voor de Universiteit. Zie hiervoor tevens de inspraaknotitie van 15 mei 2019 van de heer P. de Beurs bij het stedenbouwkundige plan.

#### 7) De ontwikkeling van een campus is totaal niet noodzakelijk en onjuist in het streven van de Universiteit Leiden om in 2030 'een Oxford in Nederland' te worden.

In de **Toelichting** wordt onder **3.3.2.2.** qua toekomstvisie aangegeven:

*"Tevens moet het academische leven nog meer bepalend worden voor de charme van de stad. De universitaire gemeenschap is zichtbaar aanwezig. Het imago en de identiteit van Leiden zijn in 2030 nog sterker verbonden met de universiteit en haar geschiedenis. **Het is in 2030 een stad waarin de universiteit voelbaar is; een Oxford van Nederland**".*

Het is begrijpelijk dat Leiden een Oxford van Nederland wil worden. Op de ranglijst van beste universiteiten staat Oxford nr.1 en voor Geesteswetenschappen op nr. 4 en Leiden op nr. 22.

Hoe heeft Oxford zich zo goed ontwikkeld? Naast allerlei demografische en historische verschillen zijn er overeenkomsten met Leiden. De stad (ongeveer 150.000 inwoners) kent naast de universiteit een beloopbare historische binnenstad met veel voetgangersgebied en actieve andere industrieën.

Deze beroemde universiteit profileert zich echter als volgt:

*“Oxford is **nót** a campus university, so it is not all located on one site. It is made up of many different buildings, including academic departments, colleges and halls, located **around the centre of Oxford**”. (www.ox.ac.uk)*

De Universiteit van Oxford heeft dus helemaal geen campus ontwikkeling nodig (gehad) om aan de top te komen, haar kracht ligt in de diversiteit door de stad heen, een inclusieve stad van universiteit, bewoners en bedrijfsleven.

- 8) De gewenste groei van het aantal studenten rechtvaardigt in deze tijd niet meer een uitbreiding van Universiteitsgebouwen op het Doelencomplex ten koste van de bestaande nog uitstekende 58 sociale woningen.

Reeds in haar jaarverslag over 2019 geeft de Universiteit Leiden allerlei initiatieven aan voor verdere digitalisering van het onderwijs en van de Universiteitsbibliotheek.

Een van de redenen om het hele Doelenterrein te willen bezitten is de directe verbinding met de Universiteitsbibliotheek aan de Witte Singel.

We dienen echter niet te vergeten dat de oorspronkelijke plannen uit **2014** stammen en dat de digitalisering de afgelopen jaren, met name ook in het onderwijs en toegankelijkheid van bibliotheken, enorm is geweest.

Deze nare Corona periode heeft dat alleen maar versneld en heeft inmiddels allerlei gevolgen voor huisvesting van bedrijven, overheden en dus ook universiteiten. Uitgaan van plannen uit 2014 is derhalve achterhaald qua noodzakelijke fysieke ruimtes voor onderwijs, medewerkers en studenten. Door de enorme digitalisering is daadwerkelijke fysieke nabijheid van de Universiteitsbibliotheek ook veel minder urgent dan in 2014 is verondersteld.

Kortom adequate renovatie c.q. nieuwbouw van de universiteitsgebouwen die 2/3 beslaan van het Doelencomplex is noodzakelijk maar ook ruim voldoende, mede gelet de verwachte

afname van het aantal studenten na 2030 (opening) in deze zich alsmaar digitaliserende academische wereld.

- 9) De hoge sociale woningnood in Leiden maakt de gewenste maar niet absoluut noodzakelijke ontwikkeling van een Campus Humanities ten koste van 58 goede sociale woningen tot een maatschappelijk ethische kwestie die voorbijgaat aan onze eigen belang of dat van de Universiteit.

In het voorafgaande onder 7) hebben we willen aantonen dat de ontwikkeling van een Humanities Campus niet noodzakelijk is om tot de wereldtop te komen en de visie van Leiden op een inclusieve stad eerder belemmert dan bevordert. Het kiezen voor het exclusieve Campus Model in onze binnenstad gaat voorbij aan het integratieve succes in de rest van Leiden en in een stad als Oxford. Het valt o.i. maatschappelijk ethisch niet te verdedigen dat het algemene belang van de ernstige woningnood opweegt tegen een gewenste Campusontwikkeling.

- 10) De wijze waarop de huidige bewoners van de sociale huurwoningen al 6 jaar in het ongewisse verkeren, roept om herstel van de menselijke maat.

De concrete plannen voor de Humanities Campus zijn gestart in 2014. Achteraf zijn in die periode in Nederland meerdere beleidsbeslissingen genomen waarbij de menselijke maat niet helemaal lijkt te zijn meegewogen. Het lijkt een periode van daadkracht maar niet van al te grote menselijke compassie. Het plompverloren op de deurmat vallen in 2015 van een brief van de Universiteit bij de bewoners van de sociale woningen dat hun huis zal moeten worden afgebroken, lijkt hier nog eens van te getuigen. Inmiddels zijn we hopelijk verder aan het komen en proberen we met elkaar tot herstel van vertrouwen te komen in Nederland. Het zou juist de oudste universiteit passen hierbij een harmoniemodel toe te passen en niet een conflict- en machtsstrategie.

Geachte Gemeenteraad, laat dit zeker gelden ten aanzien van de huidige 100 bewoners van het Doelencomplex en laat de menselijke maat meer uw besluit bepalen dan waarmee in 2014 is gestart.

Samenvattend is mijn kerngrief dat het ontwerpplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling waarbij ten behoeve van de Universiteit in feite een bijna geïsoleerd gelegen Campus met grootschalig evenemententerrein en gebouwen wordt gecreëerd dat niet alleen de schaal van de binnenstad te buiten gaat maar ook een onevenredige aantasting betekent van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

U wordt verzocht om mijn zienswijze op basis van het voorgaande gegrond te verklaren en af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

P. de Beurs  
Doelengracht 11,  
2311VM Leiden