

# Burgemeester en Wethouders

Retouradres: Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC Leiden  
Telefoon 14071  
E-Mail  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum 8 juni 2021  
Ons kenmerk Z/21/3260472  
Onderwerp Compensatieaanbod Doelencomplex

Contactpersoon Carlo Cornelis  
Doorkiesnummer 5331

\* Z203044D5BD \*

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag informeren wij u over de laatste stand van zaken rond de ontwikkeling van het project Humanities Campus en de herhuisvesting van de bewoners van het Doelencomplex.

## Inleiding

Met eerdere besluiten uit 2017 en 2019 heeft uw gemeenteraad besloten tot de ontwikkeling van een binnenstadscampus in het gebied tussen Doelengracht en Witte Singel. Voor dit deel van de binnenstad is deze kwaliteitsimpuls stedenbouwkundig van groot belang. Het wordt een gebied waar inwoners, dagbezoekers, passanten en studenten en medewerkers van de Universiteit Leiden prettig kunnen verblijven. Zoals uit het Stedenbouwkundig plan uit 2019 blijkt, krijgt het gebied een groen plein deels omzoomd door campusgebouwen met een aantal openbare functies zoals een literair café en een restaurant. Met deze binnenstadscampus wordt een nieuw uniek stukje openbare ruimte aan de binnenstad toegevoegd. Aanvullend zal de gemeente het Arsenaalplein vergroenen en herinrichten als onderdeel van het Singelpark. Daarmee vormt het gehele gebied dan de laatste ontbrekende schakel van het Singelpark.

In deze binnenstadscampus is het voor de Universiteit Leiden mogelijk om in haar toekomst in Leiden te blijven investeren. De Faculteit Geesteswetenschappen, nu ook al gevestigd in gebouwen aan de beide zijden van de Witte Singel ter hoogte van de universiteitsbibliotheek, behoort tot de internationale top. Het is voor de universiteit en voor Leiden uit oogpunt van werkgelegenheid en kennisontwikkeling van strategisch belang om die positie te bestendigen, juist op die locatie in de directe nabijheid van de collecties van de Universiteitsbibliotheek en die van de rijksmusea in de directe omgeving.

Op 17 oktober 2019 heeft uw raad ingestemd met het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan Humanities Campus, inhoudende de sloop van het Doelencomplex. In dit besluit heeft uw raad ook het stappenplan vastgesteld om te komen tot realisatie van de Humanities Campus. Er is nadrukkelijk voor gekozen om er alles aan te doen om tot een minnelijke oplossing te komen voor de verwerving van het te slopen Doelencomplex van

woningcorporatie De Sleutels. Onderdeel hiervan is een passend herhuisvestingsaanbod en een goede regeling voor de huidige bewoners en een zorgvuldig traject om daar toe te komen inclusief onafhankelijke externe toetsing. Als compensatielocaties zijn de locaties Kaiserstraat, Langegracht, Waardgracht en Paviusstraat aangewezen. Inmiddels zijn alle door de gemeente uit te voeren stappen doorlopen en dit is ook de reden van deze brief, waarin wij de laatste stand van zaken op een rij zetten.

### **Sociaal Plan en compensatieaanbod**

Het Sociaal Plan voor herhuisvesting van de bewoners en het aanbod met compensatiewoningen zijn gereed. Naast de compensatiewoningen op de vier aangewezen locaties kunnen de bewoners ook met urgentieverklaring kiezen voor een andere bestaande woning van De Sleutels of een andere corporatie. Het Sociaal Plan verwoordt de financiële compensaties voor de bewoners, mogelijkheden om elders een woning met urgentie te betrekken, afspraken over behoud van huur en vergoedingen. Met de geboden alternatieve huisvesting menen de drie partijen een passend en zeer gevarieerd aanbod te hebben samengesteld. De vier locaties waar woningen beschikbaar komen zijn verschillend van karakter. Er is keus uit rustige hofjeswoningen, wonen langs het Singelpark en in de buurt van vele voorzieningen, wonen aan de gracht of in de groene luwte van en dichtbij het station. De appartementen hebben een grootte tussen de 50 en 87 m<sup>2</sup>, waardoor kan worden aangesloten op de huidige grootte van de woningen aan het Doelencomplex en er is daarnaast ook een mogelijkheid tot maatwerk om groter dan wel kleiner te willen wonen of om voor een ander type woning te kiezen. Er kan gekozen worden uit in totaal 117 woningen en er is een ruim aantal verschillende woningtypes.

Zowel het Sociaal Plan als het woningaanbod zijn eind vorig jaar voorgelegd aan de door het college aangestelde onafhankelijke externe deskundige die hierover eind januari 2021 een advies heeft uitgebracht. De onafhankelijk adviseur spreekt in zijn advies wat dit betreft van een 'goed doortimmerd Sociaal Plan'. De aanbevelingen van de externe deskundige ten aanzien van het compensatieaanbod zijn opgevolgd. Op 10 maart 2021 hebben wij u hierover reeds geïnformeerd. De afgelopen maanden heeft er in overleg met de huurdersbelangenvereniging nog een optimalisatieronde plaatsgevonden. Zodoende is het mogelijk gebleken om nog een aantal verbeteringen aan het compensatieaanbod te doen. In de bijlage treft u een complete opsomming van alle verbeteringen aan het aanbod.

Wij zijn overtuigd dat met de optimalisaties aan het woningaanbod de aanbevelingen van de onafhankelijke externe deskundige voldoende zijn opgevolgd en dat er in overleg met de huurdersbelangenvereniging zelfs meer dan dat is gedaan, waardoor er nu een volledig en passend herhuisvestingsaanbod voor de bewoners voorligt. Het college heeft heel goed rekenschap genomen van het feit dat een gedwongen verhuizing voor (een deel van de) bewoners uiterst vervelend en emotioneel beladen is. Vanuit die erkenning doen wij er met de drie partijen alles aan om alle zorgen weg te nemen, het college is van mening dat de drie partijen zich maximaal hebben ingespannen om tot een zo goed mogelijke herhuisvesting te komen voor de bewoners.

### **De Sleutels**

Met woningcorporatie De Sleutels is door de Universiteit Leiden overeenstemming bereikt over de verwerving van het Doelencomplex. Ten behoeve van de realisatie van compensatiewoningen op de vier locaties zijn tevens financiële afspraken gemaakt die

daarvoor nodig zijn, tussen De Sleutels en de Universiteit Leiden en tussen De Sleutels en de gemeente.

Ten behoeve van haar eigen positiebepaling in de besluitvorming heeft De Sleutels heeft recent advies gevraagd aan de Bewonerscommissie van het Doelencomplex op het Sociaal Plan en het compensatieaanbod. De Sleutels is op dit moment bezig met de voorbereidingen voor een draagvlakmeting onder de bewoners van het Doelencomplex welke zij zelf nodig acht voor hun besluitvorming. In aanloop hier naar toe verstrekt De Sleutels alle detailinformatie over het Sociaal Plan en het compensatieaanbod aan de bewoners. Medio juli wordt de uitkomst van de draagvlakmeting verwacht.

### **Planvorming compensatielocaties**

De planvorming van de verschillende locaties is verder opgepakt. Voor elke nieuwbouwlocatie is er een schetsontwerp voor nieuwbouwwoningen. De compensatielocatie Langegracht is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Energiepark. Een kaderbesluit voor de gebiedsontwikkeling Energiepark hebben wij aan uw raad aangeboden. Voor de locatie Kaiserstraat is recent gestart met een participatietraject met omwonenden. Een nota van uitgangspunten met de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie-ontwikkeling is in voorbereiding en zullen wij na de zomer aan uw raad aanbieden.

### **Planvorming en realisatie Humanities Campus**

Het ontwerp-bestemmingsplan Humanities Campus heeft van 3 april tot 13 mei ter inzage gelegen. Er zijn 22 zienswijzen ingediend. Wij zullen dit ontwerp-bestemmingsplan voor het zomerreces aanbieden aan de raad ter besluitvorming.

De realisatie van de Humanities Campus wordt gefaseerd uitgevoerd en kent een lange doorlooptijd omdat het onderwijs en onderzoek van de faculteit tijdens de werkzaamheden gewoon doorgaan. Onderdelen waar geen bestemmingsplanwijziging voor nodig is, zijn al uitgevoerd of er zijn plannen voor in voorbereiding. De Universiteit Leiden heeft de renovatie en verduurzaming van het Arsenaal in 2020 afgerond. Onder het nog te strippen en renoveren Reuvsgebouw is al een fietsenstalling gerealiseerd. De bouwvergunning voor de renovatie en uitbreiding van het naast de Universiteitsbibliotheek gelegen "cluster Zuid" is op 21 september 2020 verleend. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting na de zomer starten. Het ontwerp voor een collectief bodemenergiesysteem om de gehele campus van duurzame warmte en koude te voorzien is in overleg met de gemeente afgerond. De universiteit is momenteel bezig met de technische uitwerking hiervan en de vergunningaanvragen.

