

## **Uitgebreide omschrijving Huis van Leyden**

### Visie en Ambitie

De stichting (ANBI) is van Nederlandse bodem en de oprichters van de stichting hebben een band met Leiden. Zo hebben zij in Leiden gewoond en gestudeerd. Zij bieden met hun initiatief de stad een unieke locatie, welke lokaal en internationaal van grote waarde zal zijn.

De stichting heeft als ambitie om vanuit christelijke inspiratie een boodschap van schoonheid en gemeenschapszin te delen, met aandacht voor de betekenis die dit voor ieder van ons kan hebben. Het initiatief wil belichten hoe het christendom onze beschaving, cultuur en maatschappij heeft gevormd.

Een privécollectie krijgt een vaste thuisbasis in Leiden. Met het Huis van Leyden willen de oprichters een 'thuis' creëren waar een waardevolle collectie religieuze middeleeuwse en renaissancekunst uit (voornamelijk) de Lage Landen weer tot leven komt. De ideale plek voor deze collectie is middenin een stad met een rijk cultureel verleden, een stad die historisch verbonden is met de oorsprong van de kunstwerken - Leiden is die stad.

Op een inspirerende locatie in Leiden, met een combinatie van historische en moderne architectuur en karaktervolle binnentuinen, wil de stichting bezoekers verbinden met universele waarden als geloof, hoop en liefde. Door een unieke presentatie van kunst aangevuld met muziek en andere kunstvormen, streeft de stichting naar een vernieuwende dialoog over kunst, cultuur en de diepere lagen van ons bestaan.

De schoonheid van de locatie, de gebouwen, de binnentuinen en de kunst weerspiegelen de mogelijkheden die wij als mensen hebben en onze talenten die kunnen bijdragen aan een betere en mooiere wereld. Deze schoonheid kan ook worden ervaren als een uitnodiging om het transcendente aspect van ons bestaan te ervaren.

### Doel en betekenis

Een belangrijke pijler van het Huis van Leyden is de bezoeker in te contact te brengen met tijdloze waarden die tot nadenken en verbinding uitnodigen. De kunstverzameling biedt rijke mogelijkheden om deze waarden op een inspirerende wijze te verbeelden, aangevuld door muziek en andere culturele uitingen. Educatie is een belangrijk onderdeel van de programmering, waarbij samenwerking met scholen in de regio Leiden wordt nagestreefd. Een aantal keer per jaar zullen rond een belangrijk thema tentoonstellingen worden georganiseerd waarin kunst en muziek worden ingezet.

Daarnaast willen we op bepaalde momenten gastvrijheid bieden aan mensen in Leiden die kwetsbaar zijn en zich niet gezien voelen, zodat ook zij de schoonheid en de geest van het Huis van Leyden kunnen ervaren. Het instituut heeft tot doel het algemeen belang te dienen en hoopt een bijdrage te leveren aan de samenleving in de breedste zin van het woord, en in het bijzonder aan Leiden.

*'Het Huis van Leyden wil een verrijkende en inspirerende ervaring bieden die de bezoeker raakt, kennis delen over de schoonheid van de christelijke kunst en de verhalen die zij vertelt, evenals haar blijvende betekenis voor de samenleving van vandaag. Het Huis van Leyden heeft de ambitie om een prominente rol te spelen in Leiden, niet als traditioneel museum, niet als kerk en niet op evangeliserende wijze, maar als een instituut dat zich richt op kennisoverdracht, onderzoek, educatie en caritas.'*

### **Wat is het niet?**

- Het is geen nieuwe kerk die wil concurreren met de Pieterskerk of andere kerk.
- Het is geen nieuwe Lakenhal die wil concurreren met andere musea in Leiden.
- Het is niet de bedoeling om mensen te overtuigen van het christelijke geloof.

### **Waar blijkt dat uit?**

- Geen zelfstandige horeca
- Geen grootschalige kerkdiensten (de te realiseren stilteruimte/ kapel heeft qua oppervlak/ omvang slechts een beperkte aantal zitplaatsen).
- Geen massa (in aantal bezoekers, in reclame of andere vormen die bijdragen aan het actief werven van bezoekers.)

### **Wat is het doel?**

- Het mag informeren, mensen kennis laten opdoen.
- Het is een inspirerende ruimte voor onderzoek.

- Het mag ontroeren en raken (in de ziel, geest, gevoel en gedachte)
- Het mag voor iedereen te beleven zijn en daarom wordt er ook tentoongesteld. Het monument zelf wordt ook opengesteld. Iedereen is welkom en zowel terugkerende bezoekers als eenmalige bezoekers kunnen zich blijven inspireren.

*'het geeft de bezoeker, juist door de combinatie van verstillend, prachtige kunst, passende muziek en natuurkwaliteit in patio's, hoogwaardig groene daken en tegen diverse gevels, het spel van lichtinval, de monumentale ruimten en sfeer, een bijzondere beleving welke de potentie heeft om 'het hart te openen', de 'ziel te raken' en liefde te geven*

### Een betekenisvolle aanwinst voor Leiden

Het Huis van Leyden wil een betrokken en gastvrije aanwezigheid zijn in de gemeenschap, zowel in Leiden als daarbuiten, en inclusiviteit en openheid te bieden die onze gemeenschappelijke cultuur en waarden verbindt. Het ontwikkelen en onderhouden van een digitale aanwezigheid is belangrijk. Huis van Leyden wil aandacht geven aan degenen in de stad Leiden die kwetsbaar zijn en zich niet gezien voelen. Op dit moment draagt Huis van Leyden middels financiële steun al bij aan een aantal organisaties in Leiden.

Het is gelegen op een bijzonder passende locatie in het 'academische cultuur'-gebied van de Leidse binnenstad tussen de Hortus Botanicus, de Universiteit, het Academiegebouw (voorheen klooster) en de Pieterskerk. Deze omgeving biedt een rijke culturele context, waarbinnen Huis van Leyden een waardevolle aanvulling op het erfgoed van Leiden hoopt te zijn.

Huis van Leyden creëert een setting voor een dialoog over fundamentele vragen, waarbij kunst op innovatieve wijze de kijker aanspreekt. Bezoekers worden uitgenodigd om niet alleen te kijken, maar ook te voelen en te reflecteren, zodat ze een nieuwe waardering voor deze meesterwerken ontwikkelen.

Het ontwerp, voortkomend uit een samenwerking van (inter)nationale toparchitecten is afgestemd op het historische karakter van de locatie. Met groene daken, binnentuinen en een duurzame omloop ontstaat er een harmonieuze balans tussen bebouwing en natuur. Monumentale elementen en architectonische kenmerken worden behouden, waarbij ook de historische functie als school een rol speelt. Historische dakvormen worden hersteld. De zorgvuldig gerestaureerde historische gebouwen zullen worden gecombineerd met eigentijdse elementen, waardoor een inspirerende plek ontstaat waar mensen graag samenkomen.

Huis van Leyden wil ontmoetingen stimuleren tussen bezoekers van alle leeftijden en achtergronden. Het project hoopt bij te dragen aan de traditie van Leidens culturele en geestelijke erfgoed en heeft als ambitie om een waardevolle bijdrage te leveren aan het profiel van Leiden als stad van cultuur en wetenschap alsmede geloof en bezinning met onder andere de grote monumentale Hooglandse kerk en de Pieterskerk. Het Huis van Leyden biedt ook kansen voor interdisciplinaire en samenwerkingsgerichte programmering dankzij de collectie en het netwerk.

### Waarom is het voor Leiden en is het ook voor alle Leidenaren?

#### Voor de direct omwonenden en andere voorzieningen:

- Een rustige/ verstillende functie die binnen vooral plaatsvindt.
- De groene daken zijn te beleven vanaf omliggende woningen.
- Qua bezonning brengt de nieuwe situatie vrijwel geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.
- De Pieterskerk: Connectie met het geloof, vanuit historisch perspectief ontworpen, uitkijk op de Pieterskerk. En mede – min of meer – een reconstructie van de stedenbouwkundige opzet in de 15de en 16de eeuw, met het Voorhof en Patershuis ter zijde van het Pieterskerkhof.

#### Voor de bewoners van Leiden:

- Het museumgedeelte zal op twee of drie dagen per week te bezoeken zijn wanneer het museaal instituut geopend kan zijn, en drie keer per jaar gedurende enkele aaneengesloten weken tentoongesteld voor iedereen.
- Geïnteresseerden kunnen tentoonstellingen, lezingen, muziek en andere expressies volgen.
- Ontwikkeling houdt verbinding met de straat. Passanten kunnen de galerie Pieterskerkhof 4b en voorhof tuin (groen) ervaren vanaf de straat. De groene belevingswaarde van het nu 'stenige' Pieterskerkhof wordt vergroot.
- De publiektoegankelijke delen zijn voornamelijk op de begane grond en rolstoeltoegankelijk (alsmede de verdiepingen). De rolstoeltoegankelijkheid wordt mede middels een lift in Rapenburg 48 en een lift in Pieterskerkhof 4a voorzien, waardoor alle verdiepingen voor mindervaliden bereikbaar zullen zijn. Kunst wordt in meerdere vormen gepresenteerd.

- Bezoekers kunnen gebruik maken van de bestaande omliggende horeca.

Voor bedrijven:

- Onderzoeken, samenwerking met Universiteit Leiden en de Pieterskerk.

Voor buiten Leiden (ook zeker internationaal):

- Unieke locatie om private kunst te delen in aansluitende setting, zowel de ontwikkeling zelf als de omgeving.

De kunstvorm, stroming en schilders zijn internationaal bekend.

## Uitgebreid relevant gemeentelijk beleid

### *Omgevingsvisie Leiden 2020*

De gemeenteraad heeft op 9 november 2021 de Omgevingsvisie Leiden 2040 vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het leefmilieu 'dynamisch'. Binnen dit leefmilieu zijn de belangrijkste functies en voorzieningen op het gebied van Kennis en Cultuur. Ondanks de grote verschillen tussen de deelgebieden wat betreft historie, functie en ruimtelijke verschijningsvorm vormen deze deelgebieden gezamenlijk het meest dynamische en stedelijke deel en het hart van de stad. Binnen het gebied zijn de verschillen tussen rust en reuring een belangrijke waarde. Het gebied is aantrekkelijk door de aanwezigheid van beleefbaar erfgoed (zoals de Oude Rijn, het grachtenstelsel, de verbinding tussen de landgoederen en vele monumenten) en hoogwaardig ingerichte openbare ruimten, parken en de grachten. In deze gebieden draagt de woonfunctie ook bij aan een stabiele en betrokken gemeenschap die eigenaarschap toont van de (historische) stad, hetgeen onmisbaar is voor een goed onderhoud en gebruik.

Verplaatsingen binnen het gebied gaan hoofdzakelijk te voet, per fiets of met het openbaar vervoer. De auto heeft een ondergeschikte functie. Delen van dit gebied zijn autoluw of autovrij. De economie is vooral gericht op kennis, innovatie, ondernemerschap, cultuur, leisure en toerisme en zakelijke en commerciële dienstverlening. Daar waar mogelijk zijn werk, wonen en voorzieningen gemengd, naast elkaar of boven elkaar. De belangrijkste grote ruimtelijke dragers van het groen en blauw in dit gebied zijn de Oude Rijn, het grachtenstelsel, het Singelpark en de parken en Hartlijn in het LBSP. Het gebied wordt intensief gebruikt. Daarom is het belang van een groene en aantrekkelijke openbare ruimte in dit gebied groot. Het aanwezige groen is grotendeels collectief van aard. Ook de (nieuwe) bebouwing zelf wordt vergroend met respect voor erfgoedwaarden. Geconcludeerd wordt dat het voorgestelde programma past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

### *Structuurvisie Verder met de Binnenstad*

Naast de Omgevingsvisie is ook de Structuurvisie Verder met de Binnenstad (2012) van toepassing. De visie doet uitspraken over zowel programma als verschijningsvorm.

### *Programma*

Het complex als geheel ligt in het sfeergebied 'academische cultuur'.

“(…) In dit gebied is de universiteit het meest vergroeid met de stad en vormen studenten en professoren een onlosmakelijk onderdeel van het straatbeeld. De musea in dit gebied zijn gerelateerd aan de universiteit en vormen een belangrijk bezoekmotief voor de stad. Hier komt de “stad van ontdekkingen” het meest tot zijn recht.”

“(…) Het cluster staat in het teken van kennis creëren (onderwijs en onderzoek) en delen (musea, hortus). Het gebied is overwegend statig en besloten, maar zou zich meer open moeten stellen naar de stad. De bezoekers (studenten en museumgangers) komen voornamelijk met OV en fiets. (...) De cafés en restaurantjes zorgen voor levendigheid op straat. (...) De musea en universiteitsgebouwen zouden zich ook meer naar de straat en het park moeten openen. (...)”

Het hoofdprogramma in dit sfeergebied bestaat uit musea, onderwijs (universiteit), woningen, horeca (restaurants) en terrassen (klein). Dit wordt ondersteund door diverse woon- en werkvormen, andere horeca (lunchroom, café, hotel), winkels (speciaal, snel, galerie), theater, openbare ruimte en openbaar vervoer. Aanvullend worden meer cultuur en uitgaanfuncties als mogelijkheid gezien (poppodium, bioscoop, club), als ook faciliteiten voor sport en congressen.

Geconcludeerd mag worden dat het voorgestelde programma goed past binnen het sfeergebied 'academische cultuur'.

### *Verschijningsvorm*

Verder met de Binnenstad stelt stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden aan de hand van 3 bouwstenen: de basiskwaliteit voor de binnenstad, de zogenaamde 'dubbelstrategie' en de wijkkarakteristiek. De Basiskwaliteit Binnenstad omvat 10 basisregels waar een bouwwerk minimaal aan moet voldoen om een positieve bijdrage te leveren aan de beleving van de binnenstad. De welstandsnota formuleert zeer algemeen in termen als 'voortbouwen en inspelen op de bestaande kwaliteiten' (van het beschermd stadsgezicht). Deze 10 basisregels zijn op te vatten als een beknopte vertaling in beeld van wat de welstandsnota omschrijft. Voor dit complex zijn alle 10 de regels van belang, maar bovenal de relatie met de straat.

“In de binnenstad staat het openbare leven centraal. (...) De menselijke maat staat hierdoor voorop. De openbare ruimte wordt intensief gebruikt en moet dus robuust zijn. Tegelijkertijd moeten gebruikers zich altijd veilig en prettig kunnen voelen. (...)” Dit vergt daarmee bijzondere aandacht voor met name de plint. Over de positionering van het complex binnen de wijkstructuur Pieterswijk is het volgende relevant: “De historische structuur is (...) uitgangspunt voor alle ontwikkelingen.” “De bebouwing in het middengebied is, met uitzondering van de Pieterskerk, kleinschalig. Aan de Breestraat en het Rapenburg/Steenshuur bevinden zich verder de meest statige panden van de stad met een daarbij behorende grotere korrel. (...)

De locatie ligt in de zogenaamde ‘conserverende stad’:

”De historische kwaliteit is hier voelbaar. Nieuwbouw sluit daar in harmonie bij aan en voegt zich in de maat en schaal van de omgeving. Op een subtiele manier is contrast mogelijk in detaillering en/of materiaalgebruik. De schaal van de grotere gebouwen is gebaseerd op hun maatschappelijk belang. Ze zijn uitdrukking van hun maatschappelijke rol en onderscheiden zich door materiaal, architectuur en maatvoering.”

Kernbegrippen die worden genoemd zijn: bescheiden, kleinschalig en stenig.

### *Conclusies verschijningsvorm*

De wijkarakteristiek en dubbelstrategie geven weer dat er aandacht moet zijn voor de historische setting. Nieuwbouw is mogelijk maar sluit daar in harmonie bij aan en voegt zich in de maat en schaal van de omgeving. Vanuit de basiskwaliteit wordt vooral ook aandacht gevraagd voor de plintbeleving, de verfijnde afwerking aan de straat en het daklandschap.

### *Erfgoed en cultuur*

#### *Beschermd stadsgezicht*

Het plangebied ligt in een beschermd stadsgezicht in de zin van de Erfgoedwet. Het omgevingsplan is hier conserverend van aard en dient ter bescherming van het beschermd stadsgezicht. Dat betekent dat nieuwbouw in de binnenstad en ingrepen in de structuur geen aantasting mogen vormen van de aanwezige historische waarden, maar juist nieuwe waarden dienen toe te voegen. Hoewel bescherming en conservering van de kwaliteiten van de Leidse binnenstad voorop staan, is het niet de bedoeling dat het omgevingsplan de dynamiek beviest. Het beschermd stadsgezicht vult de bescherming van monumenten (objecten) aan met bescherming van de gebouwde omgeving van het object en de historische structuur waar het object deel van uitmaakt. Daarnaast wordt de effectiviteit van de bescherming van het individuele monument ondersteund door de ligging van het monument binnen het beschermd gezicht.

De bescherming richt zich op bepaalde, kenmerkende elementen van de binnenstad die in de verschillende gebiedsdelen in meerdere of mindere mate aanwezig zijn en van belang zijn voor de historische- en belevingswaarde van de historische stad. Het betreft hier met name het patroon van straten en waterlopen, de profilering en inrichting van de openbare ruimte, de schaal van de bebouwing (hoogte, breedte, parcellering), de detaillering van de gevels, het kappenlandschap en het samenspel van deze factoren.

#### *Monumenten*

Het te verbouwen complex van gebouwen omvat de volgende monumenten:

- Rapenburg 48 is rijksmonument RM25550
- Pieterskerkhof 4A is gemeentelijk monument GM1580
- Pieterskerkhof 4B is karakteristiek pand KP01146

Voor de verbouwing van de monumenten wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan wordt binnen de vergunningsprocedure voor het rijksmonument getoetst aan de Omgevingswet en voor het gemeentelijk monument aan de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020. Na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen wordt beoordeeld of het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit. Om dit te beoordelen worden de plannen ter advisering voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML).

Het complex wordt al decennia niet meer gebruikt voor de oorspronkelijke functie, maar biedt sinds lange tijd ruimte voor anti-kraak bewoning en werkplaats (Rapenburg 48), tijdelijk atelier/bijeenkomst ruimte (Pieterskerkhof 4b) en tijdelijke woonruimte (Pieterskerkhof 4a). Voor het behoud van het monument is een functie noodzakelijk. Een museaal instituut heeft vanwege de lezingen, muziekvoorstellingen en tentoonstellingen/exposities ook een openbaar karakter. Het nieuwe gebruik is passend en het openstellen van het monument is positief.

### *Cultuurhistorische waarde*

Het complex van gebouwen en gebouwdelen heeft hoge cultuurhistorische waarde. Deze waarden zijn tot stand gekomen door een opeenvolging van diverse ontwikkelingen door de tijd heen. De opeenvolgende fasen hebben hun eigen specifieke kwaliteiten. Soms zijn ze van vergelijkbare waarde, soms is er duidelijk verschil in cultuurhistorische waarde van de diverse onderdelen. Vaak zijn deze waarden voor iedereen herkenbaar, zoals een marmeren schouw of een stucplafond. Soms zijn ze minder evident zoals middeleeuwse bouwmuren of een bijzondere kapconstructie.

De waarden van het complex zijn omschreven in de bouwhistorische notitie van Bureau voor bouwhistorisch onderzoek Moned uit april 2024. Uit deze rapportage blijkt wat de ouderdom van de diverse onderdelen is en welke historische waarden ze vertegenwoordigen

### *Verordening Fysieke Leefomgeving (Erfgoednota 2014 – 2020)*

In de Erfgoednota 2014 – 2020 (verlengd voor onbepaalde tijd) is de volgende ambitie verwoord:

Leiden wil haar historische omgevingskwaliteit behouden, benutten en versterken voor een aantrekkelijke, vitale en toekomstbestendige stad.

Om dit te bereiken zijn er doelen opgesteld, zoals onder andere:

- Leiden betreft cultuurhistorische kennis en waarden bij iedere ontwikkeling in de stad
- Leiden versterkt de omgevingskwaliteit en belevingswaarde voor een aantrekkelijke stad
- Leiden stimuleert gebruik en herbestemming van historische bebouwing voor een vitale stad
- Leiden zorgt voor toekomstbestendige monumenten en historische elementen
- Leiden maakt erfgoed beleefbaar voor en door bewoners en bezoekers

Voor de omgang met de historische stad zijn leidende principes opgenomen, zoals:

Erfgoed is van iedereen - Transparante afwegingen maken - Cultuurhistorische waarden altijd tijdig mee wegen in de ontwikkeling van de stad - Met een integrale, gebiedsgerichte benadering van de cultuurhistorie - De stad is altijd in ontwikkeling en dus een levende, veranderende stad - We benutten daarbij de inspiratie van en lessen uit het verleden - We sluiten aan bij bestaande historische karakteristieken en essenties - We voegen altijd kwaliteit toe.

Als één van de leidende principes voor het verbinden van oud en nieuw stelt de Erfgoednota het volgende. “Nieuwe ontwerpen zoeken aansluiting bij de omgeving. Daarbij is nadrukkelijk ruimte voor het moderne ontwerp, naast een meer traditionele manier van ontwerpen. In de ‘conserverende stad’ is de historische kwaliteit altijd leidend. In de ‘innoverende stad’ is er meer ruimte voor experiment en contrast, maar altijd met respect voor de historische waarde.”

### *Archeologische waarden*

Omgevingsplan Leiden, onderdeel bestemmingsplan Binnenstad

In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 25 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm -Mv.

Bij wijziging van het omgevingsplan moet het plan getoetst worden aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de Gemeente Leiden. Ook op basis van deze kaart moet onderzoek plaatsvinden als de bodem verstoord wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 25 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm – Mv.

### *Voorgeschiedenis*

Het plangebied ligt in de historische binnenstad van Leiden. In een gebied waar al vanaf de Middeleeuwen menselijke activiteiten plaatsvonden. Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten in de ondergrond zeer hoog is. Dit bleek al tijdens de archeologische begeleiding van een sanering van de binnenterreinen in 2016. Er zijn toen onder meer een waterkelder, een vloertje en resten van een tuinmuren aangetroffen. Tijdens het graven van een sleufje in de vloer van de gymzaal op de Pieterskerkgracht zijn vrijwel gave resten van de Donkere Gracht gevonden.

### *Omgang met archeologische waarden*

Behoud van archeologische resten in de grond (in situ) heeft de voorkeur boven opgraven. Uitgangspunt is dan ook om het plan zo vorm te geven dat bij de sloop, nieuwbouw en inrichting van de binnenterreinen archeologische waarden zo min mogelijk worden verstoord. Er wordt een Programma van Eisen opgesteld. Deze wordt afgestemd met de vakdiscipline Erfgoed van de gemeente Leiden.

### *Cultuurvisie Leiden 2020*

De gemeente Leiden formuleert drie ambities om de cultuur in al haar facetten in Leiden op de kaart te zetten:

### 1. Op sterke Benen

Onze sterke culturele basisinfrastructuur heeft een kwalitatief hoogstaand, divers en inclusief aanbod. Toegankelijk en aantrekkelijk. Met groot bereik. Met deze ambitie spreken we uit dat we in Leiden een sterke basisinfrastructuur willen. Zowel om de artistieke waarde van cultuur te borgen, als om andere krachten van cultuur te benutten voor de stad. Met een groter bereik van ons gesubsidieerd cultuuraanbod: binnen de groep geregelde cultuur- bezoekers en –deelnemers, en daarbuiten.

### 2. Met Hart en Ziel

In Leiden draagt cultuur bij aan het bereiken van maatschappelijke doelen. Leiden is een sociale stad: iedereen doet en telt mee.

We willen de kracht van Cultuur meer gaan aan- wenden voor specifieke groepen uit het sociaal domein.

Groepen die een extra steuntje in de rug goed kunnen gebruiken of wier gezondheid en/of welbevinden verbetering behoeven. Of groepen die extra aandacht van cultuur verdienen, zoals jongeren die een eigen plek in het cultureel leven vragen.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, is het nodig dat de cultuursector Op Sterke Benen staat (ambitie 1).

### 3. Met Kop en Schouders

Leiden onderscheidt zich (inter)nationaal met haar bijzondere weefsel van kennis en cultuur. Cultuur én kennis maken samen de stad. Lokaal en regionaal, nationaal en internationaal. Met deze ambitie continueren we het beleid dat cultuur en de kunsten een van de twee pijlers vormen waarop onze Stad van Ontdekkingen rust. We zetten in op versterken van cultuur in het bijzondere weefsel van de stad, waardoor Leiden een aantrekkelijke stad is voor bewoners en bezoekers, docenten en leerlingen, onderzoekers en studenten, kenniswerkers, talenten en andere makers, instellingen en bedrijven. Ook voor het invullen van deze ambitie is het op Sterke Benen staan van de cultuursector een vereiste.

#### *Conclusie cultuur*

Het Huis van Leyden is een nieuw museaal instituut en is daarmee aanvulling op het diverse cultuuraanbod in Leiden. Dit aanbod vindt binnen de Pieterkerkbuurt en in de binnenstad plaats.

Het Huis van Leyden zal een nieuw bezoekmotief zijn om de stad te bezoeken en Leiden daarmee ook verder op de kaart kan zetten als museum- en cultuurstad.

Daarnaast zal het van waarde zijn voor de omliggende lokale ondernemers/horeca die hun vruchten kunnen plukken van de bezoekers aan het Huis.

Ook de beoogde activiteiten sluiten goed aan bij de beweging die we binnen Leiden Kennisstad in gang zetten onder de noemer 'Collectie Leiden', waarin samenwerking tussen de Leidse musea, Universiteit Leiden en gemeente centraal staat.

#### *Horeca*

In de Horecavisie Leiden 2020-2026 wordt ingezet op het consolideren en versterken van de reguliere horeca door het toevoegen van mogelijkheden en flexibiliteit voor bestaande ondernemers. Horeca kan worden onderscheiden in twee groepen: commerciële horeca en para-commerciële horeca. Voorbeelden van para-commerciële horeca zijn sportkantines en cultuurcentra, waar de horeca ondersteunend is aan de hoofdfunctie en geen winstoogmerk heeft.

Voor para-commerciële horeca gelden regels om oneerlijke concurrentie te voorkomen ten opzichte van commerciële horeca. Deze zijn te vinden in de APV en de Beleidsregel Para-commerciële instellingen 2013 of de opvolger hiervan. Binnen de muren van het museaal instituut zullen beperkt dranken en/of etenswaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Hierbij gaat het om horeca die niet zelfstandig functioneert, maar uitsluitend als een ondersteunende aanvulling op (en ondergeschikt aan) de bedrijfsfunctie. Ook zal het instituut eventueel over andere vergunningen moeten beschikken op het moment dat er ook alcohol wordt geschonken.

De beoogde ondersteunende horeca zal niet concurreren met zelfstandige/commerciële horeca in Leiden.

#### *Duurzaamheid*

De (her)ontwikkeling draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. Hierin spelen met name CO<sub>2</sub>-reductie, circulariteit, klimaatadaptief bouwen, biodiversiteit, energiezuinigheid en duurzame mobiliteit een belangrijke rol.

Huis van Leiden wordt een transformatie en verbetering van het huidige pand. De richtinggevende beleidsstukken zijn bestemd voor nieuwbouw, waardoor niet alles van toepassing kan worden verklaard. Binnen het project zal in een integrale afweging worden gemaakt hoe concreet invulling kan worden gegeven aan bovenstaande thema's met de monumentale status inachtneming. Niet al het onderstaande beleid is van

toepassing op monumentale transformaties.

De beleidskaders die hierbij leidend zijn:

- • Leidse Richtlijnen Klimaatadaptief bouwen en inrichten
- • Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen
- • Wetgeving rondom flora- en fauna activiteiten in de omgevingswet
- • Verordening fysieke leefomgeving, onderdeel bomen en de beleidsregels houtopstand 2023 (samen ook wel bomenverordening genaamd). Bij het plaatsen van nieuwe bomen, maak een bewuste keuze gebaseerd op het Register Ecologische Bomen Gemeente Leiden.
  
- • Verordening afvoer hemelwater en grondwater Leiden
- • Waterschapsverordening Hoogheemraadschap van Rijnland
- • Verordening Bodemenergiesystemen gemeente Leiden
- • Op basis van 'Leiden Duurzaam bereikbaar 2020-2030' wordt in het project de overgang van auto naar duurzame vervoersvormen als lopen, fietsen en openbaar vervoer gestimuleerd.
- • Convenant Stedelijke distributie 071 en het Schoon en Emissieloos Bouwen convenant

### ***Ecologie - Flora en Faunawet***

Er is in 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd onder de Wet natuurbescherming. De belangrijkste resultaten en stand van zaken worden hieronder opgesomd.

#### *Soortbescherming*

Uit bureaustudie en biotooptoets komt naar voren dat in het plangebied meerdere geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. Door middel van nader onderzoek moet vastgesteld worden of het plangebied een (essentiële) functie heeft voor deze beschermde soorten (tabel 1). Verder geldt op grond van artikel 3.1, lid 2 Wet natuurbescherming dat het verboden is opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van in het wild levende vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. De werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of na vaststelling door een deskundig ecooloog dat geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn.

Op basis van de uitgevoerde (nadere) onderzoeken is een ontheffingsprocedure in gang gezet in verband met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. De onderzoeken bevinden zich in de afrondende fase voor wat betreft de beantwoording van de vragen van de omgevingsdienst. Er zijn in augustus 2024 mitigerende maatregelen getroffen.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten.

#### *Natuurinclusief bouwen*

De gemeente vraagt om een inspanning te leveren op natuurinclusief bouwen. Voor elk bouwplan is voor natuurinclusief bouwen besloten in de gemeente Leiden te handelen volgens het principe 'pas toe, of leg uit' (Zie kenmerk Z/20/1607090). Een ontwerp dient daarom kennis te nemen van de maatregelen van het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen en waar mogelijk toepassen en anders uitleggen waarom dit niet wordt toegepast. Het puntensysteem vraagt verder om maatregelen te nemen op basis van een ecologisch advies en geeft een ambitieniveau afhankelijk van de projectgrootte voor het gevraagde aantal te behalen punten. Slechts een deel van het project is nieuwbouw en daarom valt het binnen de kaders van een kleinschalig project (bouwoppervlak van maximaal 0,5 ha en/of hoogte < 15 m). Het gevraagde ambitieniveau om conform de maatregelentabel en op basis van een ecologisch advies is om te richten op tenminste 14 punten in de buitenruimte/omgeving, 4 punten in de categorie gebouw en 2 punten in de categorie verblijf. Als deze ambitie niet behaald kan worden geldt het principe 'pas toe, of leg uit'.

#### *Verlichting*

Uitgangspunt is dat de gevels niet worden aangelicht.

#### *Schoon en emissieloos bouwen*

Tot slot wordt een inspanning gevraagd om te onderzoeken hoe er gebruik gemaakt kan worden van schoon bouwmaterieel. De gemeente kan hier een faciliterende rol in spelen.



### *Energie*

Het monumentale deel zal in eerste instantie doelmatig worden geïsoleerd zodat het binnenklimaat geschikt is om als museum te gebruiken. Het gaat hierbij om de vloer, de gevels en het dak (zoldervloer). Indien het binnen de monumentale status en de vergunning mogelijk is, is de ambitie om de thermische schil verder te verbeteren. Het nieuwbouwgedeelte zal voldoen aan de gestelde nieuwbouweisen, waarbij ook moderne installatietechnieken geïmplementeerd zullen worden om de energievraag en fossiele uitstoot te beperken. De ambitie vanuit de gemeente is om in dit project de energievraag zoveel als mogelijk te beperken (verbeterde BENG1).

### *Circulariteit*

De initiatiefnemer zal een inventarisatie maken (oogstlijst) van de te slopen onderdelen. Waar mogelijk zullen de waardevolle of typerende materialen gebruikt worden in delen van de nieuwbouw. De rest zal middels circulaire sloop worden afgevoerd of aangeboden aan andere partijen in de regio.

Een groot deel van het complex zal worden herbestemd en dus worden hergebruikt. Waar mogelijk en toepasbaar binnen het gebruik zullen de constructie en materiaalgebruik een lage milieu-impact hebben. Zo zal een deel van de nieuwbouw en een groot deel van de kappen op de bestaande bouwvolumes in hout worden uitgevoerd.

Bij voorkeur worden nieuw toe te voegen materialen en elementen zo losmaakbaar als mogelijk worden ingepast, zodat bij een mogelijke functiewijziging in de toekomst materialen hun waarde kunnen behouden en elders kunnen worden ingezet.

### *Klimaatadaptatie*

De gemeente heeft richtlijnen voor klimaatadaptief bouwen opgesteld. Voor dit project betekent dit concreet dat de binnenstad heeft te maken heeft met hittestress. Bestaande (monumentale) gebouwen bieden beperkt kans hier verlichting aan te bieden. Er wordt wel meer groen toegevoegd dan nu op de kavel aanwezig is, dit kan helpen bij verkoeling op warme dagen. Zo wordt er in de binnentuin minimale verharding toegepast, mede ook vanwege de rustfunctie die hier beoogd is. Ook zal, waar dit binnen het project mogelijk is, de opties van gevelgroen worden onderzocht. Dit biedt verkoeling in de zomer en kan ook bijdragen aan de biodiversiteit rondom de projectlocatie.

Op de daken zal, waar constructief mogelijk, in waterberging worden voorzien. Daarnaast wordt onderzocht of ontkoppeling van hemelwater van het riool mogelijk is. Het nieuwbouwgedeelte zal moeten voldoen aan de hemelwaterverordening.