

Aan de leden van de
Gemeenteraad van Leiden
Stadhuis
Leiden

Leiden, 25 augustus 2015

Onderwerp: Nieuw terras Annie's: een dreigende ernstige aantasting van het beschermd stadsgezicht van Leiden

U zult zich binnenkort buigen over de plannen voor een nieuw terras voor Annie's, Hoogstraat 1A, en met name over de vraag of u een verklaring van geen bedenkingen zou moeten geven over de door B&W gesteunde plannen.

Het bestuur van de Historische Vereniging Oud Leiden doet een beroep op u een dergelijke verklaring niet af te geven omdat de beoogde aanleg van een horecateras van een zo grote omvang (meer dan 500 m²) op het water op een van de meest markante historische plekken van Leiden een ernstige aantasting van het beschermd stadsgezicht van Leiden zal veroorzaken.

Situering / Beschermd stadsgezicht

Waar de Oude en Nieuwe Rijn samenvloeien bevindt zich het centrale waterplein van Leiden, dat des te belangrijker is omdat Leiden geen ander groot stadsplein heeft. Het is het "middenpunt van de historische binnenstad", zoals het college van B&W het zelf noemt. Hier werd ooit de Burcht gebouwd, op de punt van wat men het "île de la cité" van Leiden kan noemen. Op de kop van dit eiland (de Hoogstraat) bevinden zich werfkelders, die in de jaren '80 zijn gerestaureerd en voor voetgangers bereikbaar gemaakt door een houten loopsteiger die ervoor langs loopt.

Over de historische en ruimtelijke waarde van deze plek staat het volgende in de toelichting bij de beschikking van de staatssecretaris van CRM en de minister van VROM tot aanwijzing van de binnenstad van Leiden tot (Rijks)beschermd stadsgezicht (augustus 1981):

"De wijk Pancras ligt ingeklemd tussen de Oude Rijn en de Nieuwe Rijn. Het punt van samenkomst van beide rivierarmen is vanouds van grote betekenis geweest. Het is een plek die gekozen is voor de situering van de Burcht, een strategisch gelegen niet voor bewoning bedoelde versterking van de twaalfde eeuw, bestaand uit een ringvormige muur op een kunstmatig opgeworpen heuvel. De aan de voet van de burchtheuvel ontwikkelde Hoogstraat boven op de Rijn georiënteerde pakkelders maakt deel uit van de belangrijkste verbinding tussen de beide Rijndijken en is centraal gelegen aan de samenvloeiing van de Oude Rijn, Nieuwe Rijn en Mare tussen de vooral langs de Nieuwe Rijn en de [Oude] Rijn gelegen markten. Ondanks demping van de Stille en Lange Mare is de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse nog zeer groot. Het gezicht vanaf de Rijn op de Hoogstraat als afsluiting van het naar het oosten toe sterk verbredende wateroppervlak is van zeer grote historische en ruimtelijke waarde. Op de achtergrond spelen ook de boombeplanting op de burchtheuvel en de Hooglandse Kerk daarin mee. De monumentaal belangrijke onderkeldering van de Hoogstraat houdt met het Waaghoofd als aanleg-, laad- en losplaats de herinnering levend aan de essentiële betekenis van het verkeer te water voor de Leidse handel." (*onderstreping toegevoegd*)

De huidige situatie

Voor de werfkelders liggen twee dekschuiten waarop een houten vlonder is bevestigd dat als terras dienst doet. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. Een toegevoegde derde dekschuit met terras is strijdig met het bestemmingsplan. De publieke loopsteiger voor de werfkelders (door de gemeente aangelegd) is in de praktijk bij het terras getrokken. De aanblik van dit geheel is rommelig, maar de relatie met het water is voor eenieder duidelijk, het terras op de dekschuiten is duidelijk een drijvend terras. Door de omvang van het totaal (met terras ook op de loopsteiger en de derde dekschuit, in strijd met het bestemmingsplan) kan men ook nu al spreken van een aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Het plan

De uitbater van Annie's heeft het plan opgevat de dekschuiten te vervangen door een houten terras van aanzienlijk grotere omvang (ruim 500 m²). Dat terras is technisch een drijvend terras (op pontons) maar oogt duidelijk als een vast terras (ook volgens de eerstverantwoordelijke wethouder). Een fors deel van het historische waterplein wordt aldus visueel gedempt.

Het plan is in strijd met vigerend beleid zoals vastgelegd in de Erfgoednota 2014-2020, die na een interactief proces met vele organisaties en burgers door uw Raad is goedgekeurd, minder dan twee jaar geleden. Daarin staat o.m. dat de openheid van het water van belang is voor de beleefbaarheid van het historische water en heel specifiek: "Bij de vormgeving van terrassen op het water houden we de beleving van het water in stand door alleen terrassen toe te staan op (historische) dekschuiten en zeer terughoudend om te gaan met vlonders en steigers".

Het plan is ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan, dat alleen terrasboten op een beperkt deel van het waterplein toestaat en in het geheel géén vast-ogend terras zoals thans voorgesteld. Het college van B&W heeft daarom een uitgebreide procedure ingezet en heeft een "Ruimtelijke onderbouwing" gemaakt als bedoeld in artikel 5.20 Besluit Omgevingsrecht (Bor). In de Ruimtelijke onderbouwing spreekt het college bij herhaling uit dat het plan een "wezenlijke aantasting" en zelfs "een te ingrijpende aantasting van het beschermd stadsgezicht" vormt. In de belangenafweging moet dit volgens B&W echter wijken voor vooral economische overwegingen – waarbij overigens op geen enkele wijze wordt aangetoond laat staan gekwantificeerd waaruit de publieke economische winst zou bestaan en hoe groot die zou zijn.

Deze situatie verontrust ons zeer. Hier dreigt een ingreep in het beschermd stadsgezicht met een ernstige aantasting van de historische en ruimtelijke kwaliteit zoals die ook op Rijksniveau is onderkend (zie boven). Dit is ons inziens onaanvaardbaar. Wij hopen en vertrouwen op de wijsheid van u en uw mederaadsleden om dit onzalige plan niet goed te keuren.

Namens het bestuur van de Historische Vereniging Oud Leiden,

L.M.M. (Rens) Heruer
Voorzitter

G.J.H.C. (Gerard) Kramer
Vice-voorzitter