

WONEN in een Beschermd Stadsgezicht



Leiden

Groeten *uit de*  
**Zuidelijke Schil**



---

Four vertical lines, likely a placeholder for a list or a series of items.

# WONEN

*in een Beschermd*

# Stadsgezicht



Leiden

# COLOFON

Wonen in een Beschermd Stadsgezicht is een uitgave van de gemeente Leiden.

## FOTO'S:

Historische foto's:

**Regionaal Archief Leiden**

Foto's 2011:

**Johan Steenberg Fotografie**

Vormgeving en druk:

**Grafisch Productiecentrum gemeente Leiden**

## MET DANK AAN:

**Cor Smit**

**Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk**

De brochure is huis aan huis verspreid in het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil.

Oplage: 8000

Leiden, april 2011



**Leiden**



[www.leiden.nl/zuidelijkeschil](http://www.leiden.nl/zuidelijkeschil)

## VOORWOORD

**U** woont in het nieuwe beschermde stadsgezicht van Leiden, aangewezen door het Rijk. Een gebied, de Zuidelijke Schil, met een bijzondere geschiedenis, zoals u in deze brochure kunt lezen. Het is één beschermd gebied, maar iedere wijk heeft een eigen karakter. De foto's in deze brochure laten zien dat de historie nog altijd goed zichtbaar is.



De beschermde status is niet bedoeld om alles te bevriezen. Samen met u willen we het bijzondere karakter ook voor de toekomst behouden én een plaats geven aan nieuwe ontwikkelingen. Daarom kunt u in deze brochure ook lezen wat de gevolgen zijn voor uw bouw- of renovatieplannen.

Ik ben trots op dit nieuwe beschermde stadsgezicht. Het is anno 2011 al weer dertig jaar geleden dat de binnenstad het eerste beschermde stadsgezicht van Leiden werd. Als wethouder, verantwoordelijk voor het cultureel erfgoed van Leiden, zie ik de aanwijzing van dit tweede stadsgezicht als een terechte erkenning van het historische karakter van Leiden, de Stad van Ontdekkingen.

Ik wens u veel leesplezier,

Drs. Jan-Jaap de Haan

# WONEN IN EEN BESCHERMD STADSGEZICHT

U bent een bewoner van een bijzonder deel van Leiden: de Zuidelijke Schil. Zoals de naam al aangeeft ligt dit gebied aan de zuidzijde van de stad. Het wordt begrensd door de stadssingels, de spoorlijn naar Utrecht en het Rijn en Schiekanaal. Op het onderstaande kaartje kunt u zien over welk deel van Leiden het gaat.

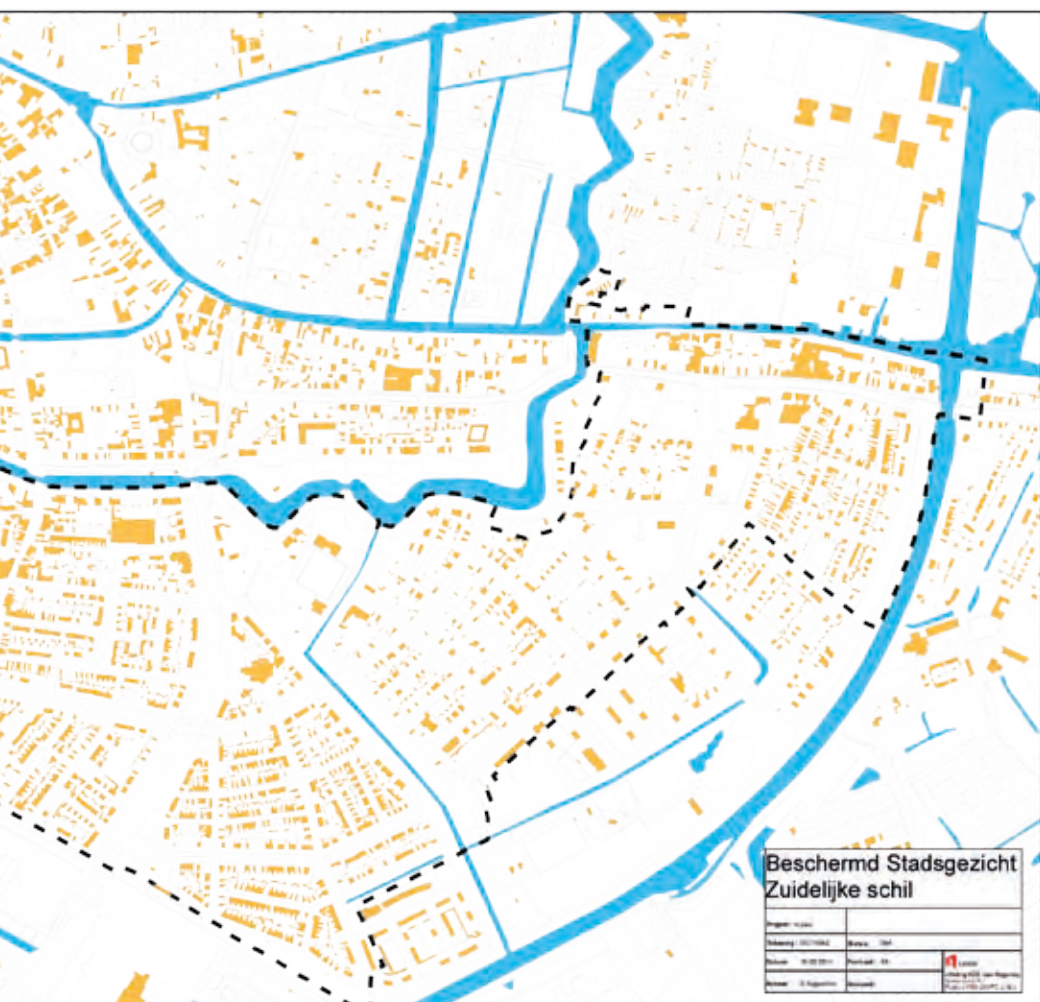
**D**e gemeente Leiden is trots dat de Zuidelijke Schil per april 2011 door het Rijk is aangewezen tot beschermd stadsgezicht, omdat het iets zegt over het speciale karakter en de kwaliteit van deze fraaie woonwijken. U, als bewoner, weet dat natuurlijk als geen ander. Na de binnenstad is de Zuidelijke Schil het tweede deel van Leiden dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Met deze folder willen we u graag informeren over de ontstaansgeschiedenis van dit fraaie stuk stad en over de beschermde status, die erop gericht is het bijzondere karakter van het gebied te behouden.





Een beschermd stadsgezicht is een gebied met een bijzonder historisch karakter. De Monumentenwet 1988 omschrijft beschermde stadsgezichten als 'groepen onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde' (artikel 1 sub f). Het doel van een beschermd stadsgezicht is de historische karakteristieken van een gebied te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. In Nederland zijn er inmiddels ruim 400 van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten. De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen.





In deze brochure wordt allereerst ingegaan op de consequenties die de aanwijzing van de Zuidelijke Schil tot beschermd stadsgezicht

voor u kan hebben. In het tweede deel vindt u een beschrijving van het ontstaan van de Zuidelijke Schil.

### **In het kort: wat betekent de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht voor u?**

- U woont in een bijzonder en historisch waardevol gebied dat van nationaal belang is.
- In dit gebied is het (beschermende) bestemmingsplan Zuidelijke Schil van toepassing.





Koninginnelaan (Tuinstad-Staalwijk)

- Voor bouwactiviteiten in een rijksbeschermd stadsgezicht is vrijwel altijd een vergunning nodig; dit wordt bepaald door landelijke wetgeving.
- Om het u wat gemakkelijker te maken heeft de gemeente voor de Zuidelijke Schil in 2009 en 2010 sneltoetscriteria en trendsetters opgesteld. Dit zijn per bouwblok vooraf goedgekeurde welstandscriteria of voorbeelden van kleine bouwwerken (bijvoorbeeld een dakkapel). Bouwplannen die binnen de sneltoetscriteria vallen of gelijk zijn aan de trendsetters (en die natuurlijk voldoen aan het bestemmingsplan) kunnen op deze wijze vaak sneller worden vergund, ook al omdat een welstandsadvies door de adviescommissie dan vaak niet meer nodig is.
- Meer informatie vindt u via [www.leiden.nl/zuidelijkeschil](http://www.leiden.nl/zuidelijkeschil)



## (VER)BOUWEN IN EEN BESCHERMD STADSGEZICHT

**H**et is in een rijksbeschermd stadsgezicht niet mogelijk om zomaar te slopen of te (ver)bouwen. Bouwkundige aanpassingen, ook relatief kleine zoals het vervangen van kozijnen of het plaatsen van een dakraam, moeten in harmonie zijn met bestaande architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten. In een rijksbeschermd stadsgezicht zijn in beginsel alle bouwactiviteiten die leiden tot een aanpassing van de buitenkant vergunningplichtig. Voor normaal onderhoud in, aan of om de woning, waarbij geen wijzigingen plaatsvinden in constructie, materiaal of uiterlijk, is ook in een rijksbeschermd stadsgezicht geen vergunning nodig. Of iets al dan niet vergunningplichtig is in een rijksbeschermd stadsgezicht wordt bepaald door landelijke wetgeving, die ook aan verandering onderhevig is. Wilt u weten of u voor een bepaalde bouwactiviteit een



vergunning nodig heeft? Op de landelijke website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een actuele vergunningencheck doen. Hier kunt u ook de vergunningaanvraag zelf doen. Op deze website wordt gevraagd in wat voor soort beschermd stadsgezicht u woont: u woont in een rijksbeschermd stadsgezicht!

Vergunningaanvragen voor bouwactiviteiten worden door de gemeente Leiden behandeld en getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid en het bestemmingsplan. Wilt u meer weten over de Zuidelijke Schil? Ga dan naar: [www.leiden.nl/zuidelijkeschil](http://www.leiden.nl/zuidelijkeschil). Via deze link komt u rechtstreeks op een pagina van de website [www.erfgoedleiden.nl](http://www.erfgoedleiden.nl). Daar vindt u alle informatie over het beschermd stadsgezicht bij elkaar, zoals een overzicht van veelgestelde vragen en antwoorden, het aanwijzingsbesluit met de toelichting van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, een link naar het bestemmingsplan Zuidelijke Schil en een link naar het lokale welstandsbeleid voor de Zuidelijke Schil.

## Wanneer is een sneltoets in principe mogelijk? Op een rij:

- indien uw pand geen bijzondere status heeft (monument) en
- uw plan in het bestemmingsplan past (dus ook geen afwijking nodig is van de bepalingen in het bestemmingsplan voor een beeldbepalend pand) en
- het plan binnen de sneltoetscriteria past of gelijk is aan de trendsetter (dit betreft de sneltoets op welstand, zoals vastgesteld voor een aantal eenvoudige bouwplannen) en
- er geen andere activiteiten deel uitmaken van de omgevingsvergunning (zoals bijvoorbeeld sloop of bodemverstoring)

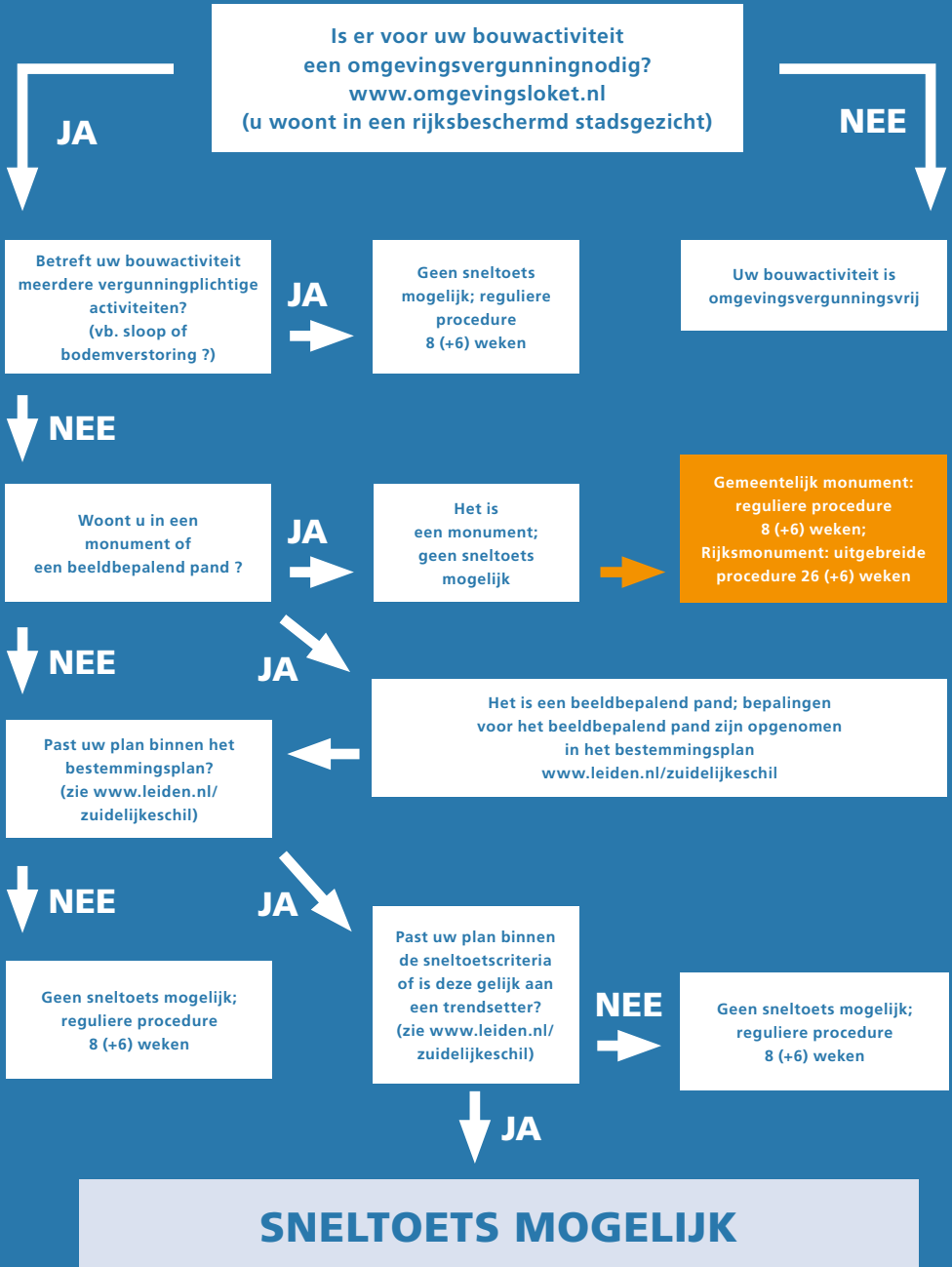
Een bouwactiviteit kan iedere wijziging in, aan of om uw woning betreffen. Denk bijvoorbeeld aan een dakkapel, dakraam, een aan- of uitbouw, een schutting, een berging, doorbreken van inpandige muur etc. Ook een kozijn-, raam- of gevelwijziging is een bouwactiviteit.

Wat is een sneltoets?  
Voor veelvoorkomende kleine bouwplannen zijn sneltoetscriteria ontwikkeld. Toetsing door de welstandscommissie is dan niet meer nodig. Dit kan de vergunningprocedure versnellen.

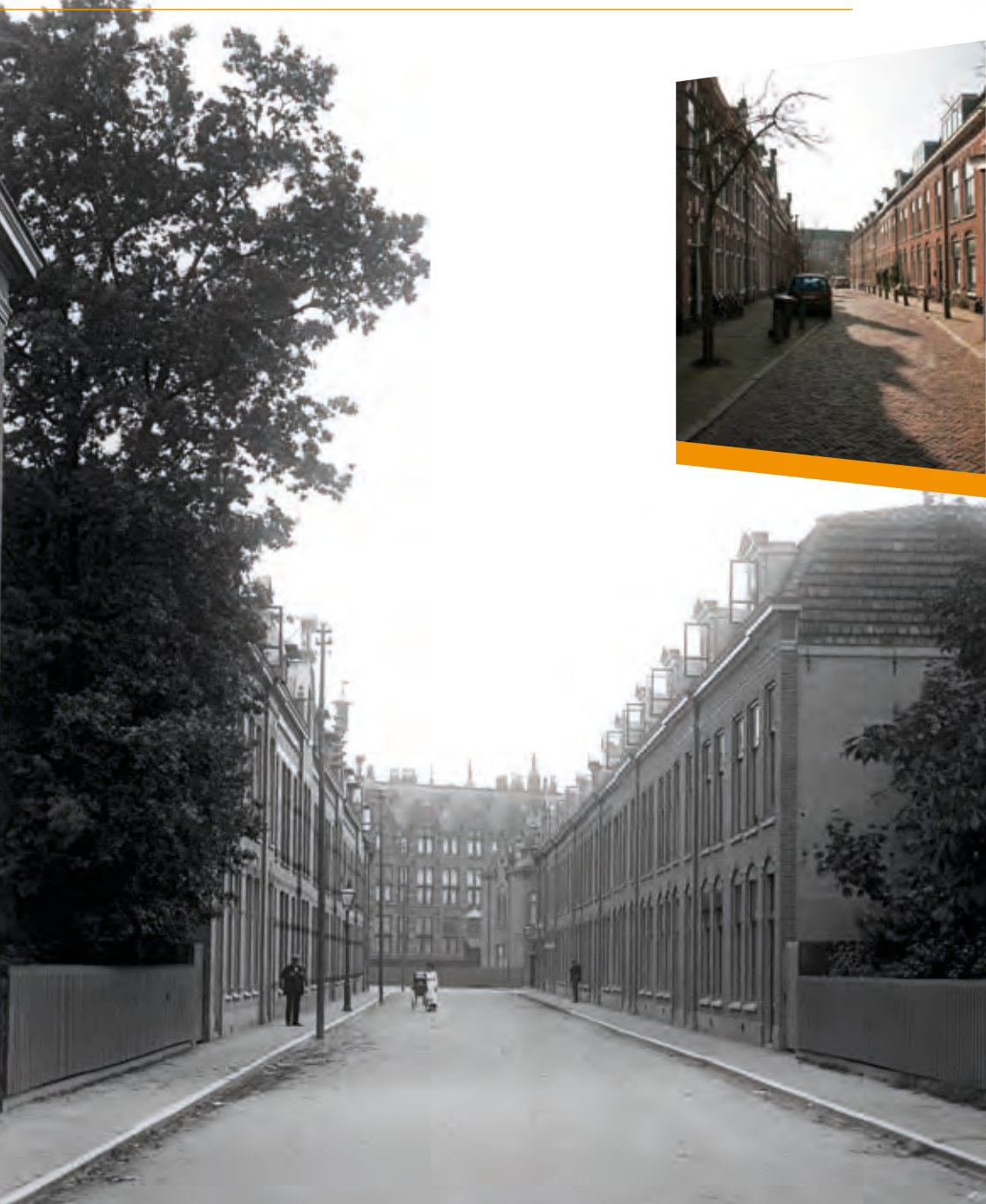
Check de eventuele status van uw pand in het monumentenregister van de gemeente:  
[www.erfgoedleiden.nl](http://www.erfgoedleiden.nl)

Natuurlijk kunt u altijd telefonisch advies vragen. Hiervoor kunt u contact opnemen met het Servicepunt Bouwen en Wonen, tel. (071) 5165502.









Hugo de Grootstraat (Vreewijk)

# HET KARAKTER BEHOUDEN

**N**aast de individuele panden of complexen die door het Rijk beschermd kunnen worden als rijksmonumenten is het ook mogelijk om een stadsdeel of een dorpskern in zijn geheel te beschermen. Het gaat dan om gebieden met een bijzonder historisch karakter. Nederland kent inmiddels ruim 400 van deze beschermde stads- of dorpsgezichten. In Leiden is de binnenstad sinds 1981 aangewezen als beschermd stadsgezicht en sinds kort is daar ook de Zuidelijke Schil bij gekomen.

De aanwijzing van de Zuidelijke Schil als beschermd stadsgezicht is een erkenning van het bijzondere historische karakter van het gebied. De bedoeling van de aanwijzing is om de eigenheid van het gebied te behouden en nadrukkelijk een plek te geven in ruimtelijke ontwikkelingen. In een beschermd stadsgezicht kunnen wel monumentale panden staan, maar het is niet zo dat elk pand in het gebied beschermd is als monument.

Het gaat bij de gebiedsbescherming zowel over het behoud van de historisch gegroeide stratenplannen en de 'parcellering' (wat voor huizen staan er en hoe zijn ze gegroepeerd), als over de inrichting van de openbare ruimte en de binnengebieden, de karakteristieke gevelwanden, de beeldbepalende panden en het groen in het gebied. Het belangrijkste middel dat de gemeente heeft om de historisch gegroeide situatie te behouden is het bestemmingsplan, dat speciaal voor het gebied is opgesteld. Het opstellen van een beschermend bestemmingsplan gebeurt in nauw overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In het bestemmingsplan staat welke gebruiksmogelijkheden voor panden en terreinen zijn toegestaan. Ook de maximale bebouwingsmogelijkheden en bouwvoorschriften zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan voor de Zuidelijke Schil heeft ook een beschermend karakter. Dat betekent niet

dat er vanaf nu niets meer mag veranderen in de Zuidelijke Schil of dat elke verandering tegengehouden wordt. Wel zal een terughoudend beleid ten aanzien van het afwijken van de bestemmingsplanvoorschriften worden gevoerd.

## ÉÉN BESCHERMD STADSGEZICHT, ZES VERSCHILLENDE WIJKEN

Ondanks de gemeenschappelijke benaming hebben de straten en gebouwen van de Zuidelijke Schil allerminst een gelijkvormig uiterlijk. Het gebied bestaat namelijk uit een aantal afzonderlijke wijken: Vreewijk, Tuinstad-Staalwijk, de Burgemeesters- en Professorenwijk en de Rijndijkbuurt. Deze wijken hebben elk een eigen opzet, maar toch zijn ze als een eenheid te zien. Vreewijk, de eerste stadsuitbreiding van Leiden buiten de knellende vestingwerken, kwam in 1881 tot stand, al was dat toen nog Zoeterwouds grondgebied. Bij het aanbreken van de Tweede Wereldoorlog was bijna het gehele gebied van de Zuidelijke Schil bebouwd.

De oorlog was een keerpunt; hierna werd er vanwege de woningnood snel en sober gebouwd, met veel geprefabriceerde elementen. Wat de verschillende wijken van de Zuidelijke Schil bindt, is hun ambachtelijkheid en het feit dat er nog veel aandacht kon zijn voor details in de architectuur van de bebouwing, die heel rijk en gevarieerd is. Om dat goed te zien kun je het beste gaan wandelen of fietsen door het gebied.

De kwaliteit van de architectuur, de rust en de ruimte – zeker in vergelijking met de binnenstad – maken dat de Zuidelijke Schil tegenwoordig een populair woongebied is, op maar een steenworp afstand van diezelfde binnenstad. Kwalificaties die aan de wijk gegeven worden, zijn huiselijk en gezellig. Het is hier heerlijk wonen. Misschien is dat ook wel een van de dingen die de wijken bindt: de tevreden bewoners.







## HET ONTSTAAN VAN EEN BIJZONDER STUK STAD

**H**oewel langs toegangswegen als de Hoge Rijndijk en de Herenstraat al eerder lintbebouwing buiten de gemeentegrenzen ontstond en er buiten de singels zelfs kleine woonwijkjes zoals Vreewijk ontstonden, begon de ontwikkeling van dit poldergebied tot stad pas echt na de annexatie van een deel van Zoeterwoude door Leiden in 1896. Buiten de Witte en





Lammenschansweg (Burgermeesterswijk)

Zoeterwoudsesingel verschenen in de periode vóór de Tweede Wereldoorlog verschillende woonwijken, zowel voor arbeiders en de middenklasse als voor meer welgestelde Leidenaren.

In eerste instantie werd de ontwikkeling van het gebied vooral bepaald door de initiatieven van particuliere bouwondernemers, die huizen of kleine huizenblokken zonder centraal opgesteld plan realiseerden. Dat is ten westen van de Herenstraat nog goed te zien. Vanaf de Eerste Wereldoorlog waren er ook woningbouwverenigingen actief in het gebied.



De wijken ten oosten van de Herenstraat ontstonden op een geheel andere wijze. Hier is planmatigheid juist kenmerkend. Leidraad vormden door de gemeente opgestelde uitbreidingsplannen van 1907 en 1933. Dit gebeurde op last van het Rijk. Door sturing te geven aan stadsuitbreidingen kon de beschikbare ruimte zo goed mogelijk gebruikt worden. Afgestapt werd van losse plannetjes van particulieren, ontwikkelaars en woningbouwverenigingen. Een compleet plan moest zorgen voor optimaal ruimtegebruik, woningbouw afgestemd op de behoefte van dat moment, inclusief de noodzakelijke voorzieningen in de wijken, zoals winkels, scholen en kerken.





De gemeentelijke uitbreidingsplannen met daarin brede boulevards zijn nog goed te herkennen in de Burggraven- en De Sitterlaan en in de Koninginne- en Stadhouderslaan. De Lammenschansweg, die de Zuidelijke Schil als het ware in tweeën splitst, heeft ook wel wat weg van zo'n boulevard.

Deze weg was in eerste instantie echter het traject voor de tram naar Voorschoten (1926). Pas later ontstond de Lammenschansweg en werden hier middenklassewoningen langs gebouwd. Pas in 1960 werd het de brede verkeersweg die het nu is.



Hoge Rijndijk (Rijndijkbuurt)

## Hieronder wordt dieper ingegaan op de geschiedenis van de individuele woonwijken.

### VREEWIJK

In 1881 begon projectontwikkelaar Hendrik Swaan met de bouw van herenhuizen op het terrein van een buitenplaats op Zoeterwouds grondgebied: Vreewijk. Het was een aantrekkelijke wijk voor welgestelde Leidenaren die de drukke, stinkende binnenstad wilden ontvluchten, maar toch van de nabijheid van de stad wilden profiteren. Het oude landhuis Vreewijk staat ook vandaag de dag nog steeds midden in de buurt. Heel bijzonder is dat de vereniging 'Eigen Haard' – de eerste vereniging van arbeiders die voor zichzelf fatsoenlijke woningen wilden bouwen – in 1892 arbeiderswoningen bouwde in de Gerrit Doustraat.

In Vreewijk zijn ook opmerkelijke gebouwen van na de annexatie te vinden. Twee daarvan werden ontworpen door vrouwelijke architecten; toentertijd nog een echt mannenberoep. Zo is het kasteeltje bij de Trekvljet van de hand van mevrouw M. von Uexküll Guldenbandt (1911). Het daarnaast gelegen woonhuis op de hoek met de Witte Rozenstraat is een ontwerp van Tatiana Afanassjewa (1913-1914), de echtgenote van de hoogleraar Ehrenfest. Bekend is dat Albert Einstein hier regelmatig logeerde. Tevens opvallend zijn de herenhuizen van de beroemde architect Jesse aan de Witte Singel (1907 en 1912) en de voormalige universiteitslaboratoria bij de Hugo de Grootstraat (1895-1898), door J. van Lokhorst ontworpen in zijn eigen neogotische 'laboratoriumstijl'. In 2010 zijn deze gebouwen verbouwd tot appartementen.

### TUINSTAD-STAALEWIJK

In de tweede helft van de 19e eeuw groeide de bebouwing gestaag langs de Herenstraat – de oude weg naar Zoeterwoude – en de Schelpenkade. Op de hoek van Herenstraat en Pioenstraat staat nog steeds het schooltje dat Zoeterwoude in



1882 voor dit buurtje bouwde. Hier woonden zowel tuinders en landarbeiders als handwerkslieden en onderwijzers uit de stad. Particulieren bouwden in deze buurt tot de Eerste Wereldoorlog zowel voor geschoolde arbeiders als – bij de Schelpenkade – voor beter gesitueerden. Daarna namen de woningbouwverenigingen 'De Eendracht' (Magdalena Moonsstraat, 1915) en vooral 'Tuinstadwijk' (1920) en 'Ons Doel' (1926) het over. De laatste twee bouwden hier volgens de overtuiging dat ook arbeiders recht hadden op ruimte en groen. Dat uitgangspunt is ook terug te zien in het fraaie complexje van de 'Leidse Bouwvereniging' rond de Leeuwkenstraat (1932).

De Herenstraat is nog steeds de winkelstraat van deze wijk. Diverse winkelpanden dateren hier uit de jaren twintig en zelfs eerder. Het wijkgebouw 'Staalwijk' verrees in 1905, eerst als café en vanaf 1915 als onderkomen van het christelijk wijkwerk. De school in de Van Duivenbodestraat is ontworpen door de bekende architect Dudok (1915).

## BURGEMEESTERSWIJK

Bij de Zoeterwoudsesingel bouwden projectontwikkelaars in 1906 de eerste straten van een nieuwe wijk met woningen voor de middenklasse en voor meer welgestelden. In het begin ging dat weinig planmatig. Zo is de vreemde, haakse bocht in de Wasstraat ontstaan doordat de grond van de ene eigenaar/projectontwikkelaar hier grensde aan die van een andere. Latere uitbreidingen van de wijk volgden in grote lijnen de gemeentelijke uitbreidingsplannen. De Burgemeesterswijk onderscheidt zich van andere wijken door ruim opgezette en groene straten, uitgezonderd het oudste deel van de Wasstraat.

In de Burgemeesterswijk staat een aantal bijzondere gebouwen. De oud-katholieke kerk aan de Zoeterwoudsesingel – op zich al een opvallend gebouw – herbergt prachtige muurschilderingen, die zijn gemaakt door een veelzijdige





kunstenaar: Chris Lebeau. Deze Nederlandse schilder noemde zichzelf een 'religieuze anarcho-communist.' Minstens zo belangrijk is het voormalige Centraal Israëlitisch Wees- en Doorgangshuis, beter bekend als het Joods Weeshuis, uit 1929. Niet zozeer het strakke en toch fraaie ontwerp spreken hier tot verbeelding, als wel de herinnering aan een tragedie. Op 17 maart 1943 werden de kinderen en begeleiders die in het weeshuis verbleven, opgepakt door Duitse en Leidse politieagenten en afgevoerd naar vernietigingskampen. Slechts een enkeling keerde terug...





Zoeterwoudsesingel (Burgermeesterswijk)

## PROFESSORENWIJK

Ten zuidwesten van de Burgemeesterswijk, aan de overzijde van de oude Stadsmolensloot (Lorentz- en Van den Brandelerkade) kwam de woningbouw vanaf 1935 goed op gang: het begin van de Professorennwijk. De nieuwe huizen waren van oorsprong vooral bestemd voor ambtenaren en de middenstand. Naast woningen verrezen er winkels (Van 't Hoffstraat, Zeemanlaan). De etagewoningen aan de Burggravenlaan werden pas na de Tweede Wereldoorlog gebouwd.



Een opvallend en monumentaal onderdeel van de Professorenwijk is de driehoek tussen de Lammenschansweg, Zeemanlaan en Lorentzkade. De Sint Petruskerk en de woningen in deze driehoek vormen architectonisch en stedenbouwkundig een geheel. Ze werden in 1936 ontworpen door de bekende architecten Kropholler en Van Oerle in de stijl van de Delftse School.

Bij de bouw van dit complex is overigens afgeweken van de plattegrond van het uitbreidingsplan uit 1933 van architectenbureau M.J. Granpré Molière, P. Verhagen en A.J.T. Kok. De 'driehoek' vormt als het ware het hart van de Zuidelijke Schil.





## RIJNDIJKBUURT

Langs de Hoge Rijndijk – ook vroeger al een belangrijke toegangsweg tot Leiden – heeft zich in de loop der tijd een bijzonder gevarieerde bebouwing ontwikkeld. In de negentiende eeuw werden er herenhuizen gebouwd, maar ook bedrijfspanden en arbeiderswoninkjes. De arbeiderswoningen staan vooral aan het Utrechtse Jaagpad en rond de Rijndijk- en Kanaalstraat. In deze buurt bouwde woningbouwvereniging 'Ons Doel' in 1918 haar eerste huizen. Zo ontstond er een opvallende arbeidersenclave, direct grenzend aan de Burgemeesters- en Professorenwijk.



Aan en nabij de Hoge Rijndijk, op de kop van de geplande boulevard (Burggravenlaan), zijn beeldbepalende gebouwen geplaatst. Het betreft het in 1913 gebouwde Koninklijk Militair Invalidenhuis en het nieuwe gebouw voor de stedelijke HBS, dat in 1913-1915 tot stand kwam naar een prachtig ontwerp van de bekende architect Dudok, die destijds in dienst van de gemeente Leiden werkte. Dit gebouw herbergt tegenwoordig het Bonaventura College. In 1936-1937 kreeg het Stedelijk Gymnasium een nieuw onderkomen aan de Fruinlaan. Dit bakstenen gebouw is vanwege de sobere, monumentale vormgeving, met traditionele elementen als toren en zadeldaken, een fraai voorbeeld van de Delftse School.

Voor veel meer informatie over de Zuidelijke Schil en wat het betekent als een gebied aangewezen is als beschermd stadsgezicht, kunt u terecht op [www.leiden.nl/zuidelijkeschil](http://www.leiden.nl/zuidelijkeschil)



Lammenschansweg

---



Koninginnelaan

---



Hugo de Grootstraat

---



Pr. Wilhelminastraat

---



Zoeterwoudsesingel

---



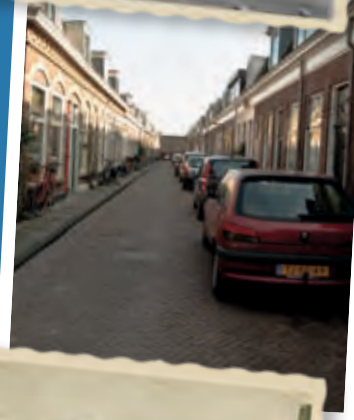
Hoge Rijndijk

---









# Groeten *uit de* Zuidelijke Schil



Four horizontal lines, evenly spaced, serving as a template for text or a signature.





**WONEN in een Beschermd Stadsgezicht**

