

De Waard

Historisch advies

COR SMIT HISTORICUS

22 februari 2011

De Waard

Historisch advies

1 Inleiding

Voor De Waard, inclusief de Zeeheldenbuurt, liggen momenteel de nodige plannen klaar. De gemeente heeft een conceptagenda Gebiedsvisie opgesteld, terwijl woningstichting Portaal voorstellen heeft ontwikkeld voor de woningbouw in dit gebied, in het bijzonder voor haar eigen bezit. Zoals 19 februari jl. bleek wil Portaal al haar 364 vooroorlogse woningen in De Waard slopen, wellicht met uitzondering van 55 woningen uit het oudste woningplan dat haar voorloper Eensgezindheid hier heeft gebouwd. Voor deze woningen zal uit nader onderzoek moeten blijken of deze nog toekomst hebben als zogenaamde 'kluswoningen,' waarbij deze woningen verkocht worden aan particulieren die zelf moeten investeren in het renoveren van de woning.

Voor de planontwikkeling hebben de gemeente Leiden en Portaal een cultuurhistorische verkenning uit laten voeren voor De Waard.¹ Naast de bewonerscommissie van Portaal volgt een bredere bewonersgroep, de Werkgroep Gebiedsvisie De Waard, de planvorming. Deze laatste heeft gevraagd om een nader historisch advies over De Waard, onder andere omdat de bewonerscommissie bij het concept van de uitgevoerde cultuurhistorische verkenning de nodige kanttekeningen had geplaatst.² Niet alleen bevatte het conceptrapport veel historische onjuistheden, men miste de sociaalhistorische aspecten en kon zich niet verenigen met de doorvertaling van de in deze verkenning opgenomen waardenkaart naar conclusies en aanbevelingen.³

Dit advies bevat geen uitgebreid geschiedenisverhaal van De Waard. In opdracht van de bewonersgroep wordt nog een uitgebreidere historische verkenning uitgevoerd, waarin de geschiedenis van het gebied zal worden beschreven. In het stuk dat u nu voor zich heeft, wordt nader ingegaan op de historische, de architectonische en stedenbouwkundige en de sociaalhistorische waarden die De Waard vertegenwoordigt. Ten slotte worden enige aanbevelingen gedaan met betrekking tot de aanpak van De Waard. Het een en ander zich in het bijzonder – maar niet uitsluitend – op de Zeeheldenbuurt, de woonwijk in dit gebied. Voorafgaand treft de lezer een korte samenvatting van dit rapport.

2 Samenvatting

In **Hoofdstuk 3** wordt een **summiere fysieke en sociale beschrijving van De Waard** gegeven. Geconstateerd wordt dat De Waard een relatief kleine woonwijk combineert met een niet onbelangrijk bedrijventerrein in een gebied dat door harde fysieke grenzen gescheiden is van de rest van de stad. De woonwijk, de Zeeheldenbuurt, is bepaald geen woonwijk waar de sociale problemen zich opstapelen. De bevolking is gevarieerd. Alleen de allerhoogste inkomensgroepen ontbreken nagenoeg en allochtonen zijn ondervertegenwoordigd. Er is geen sprake van een buitengewoon hoge werkloosheid of van vergrijzing. Er zijn de nodige voorzieningen die de leefbaarheid versterken, maar voor andere zaken is men aangewezen op stedelijke voorzieningen.

Hoofdstuk 4 beschrijft op hoofdlijnen **de geschiedenis van dit gebied** vanaf de vroege middeleeuwen. In **Hoofdstuk 5** worden de meer algemene **historische waarden** die naar deze geschiedenis verwijzen in de vorm van fysieke elementen in het gebied. Deze elementen worden ook gewaardeerd. Geconcludeerd wordt dat

¹ SteenhuisMeurs, *De Waard-Leiden. Cultuurhistorische verkenning*, Schiedam januari 2011.

² Het concept dateerde van november 2010. De op- en aanmerkingen van de bewoners zijn geformuleerd in Memo Bewonerscommissie Zeeheldenbuurt d.d. 5 januari 2011.

³ De historische onjuistheden zijn in de uiteindelijke versie van de verkenning merendeels rechtgezet.

de Waard een aanzienlijk aantal historische waarden telt van landschappelijke, archeologische, cultuur-, sociaal- en economisch- historische aard. Slechts een klein aantal daarvan heeft een dermate geringe betekenis dat zij zonder veel bezwaren zouden kunnen verdwijnen. Gesteld kan zelfs worden dat het hele gebied minus datgene wat na 1970 bebouwd is, historische waarde heeft.

In **Hoofdstuk 6** wordt ingegaan op de **bouwkundige en stedenbouwkundige waardering** van met name de woonwijk, de Zeeheldenbuurt, vanuit (cultuur-)historisch perspectief. De conclusie van dit hoofdstuk luidt dat De Zeeheldenbuurt de nodige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten herbergt.

In de eerste plaats betreft dit de woonwijk als geheel. Ondanks verschillende bouwfases is de wijk een duidelijk geheel. Kleinschaligheid en variatie binnen dezelfde kaders, aansluiting tussen de verschillende complexjes dankzij een zelfde idioom en vormtaal, zijn daarvan belangrijke dragers. Dit geheel bevat een staalkaart van het kleinschalig bouwen voor mensen met een bescheiden beurs tussen 1880 en 1940. Opzet, schaal en architectuur geven de wijk een geborgen, dorpsachtige karakter.

Binnen dit geheel valt een aantal woningbouwcomplexen en afzonderlijke gebouwen op door hun hoge architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten, waaronder de eerste twee complexen van de Eensgezindheid, die men nu (grotendeels?) wil afbreken. Slechts een minderheid van de gebouwen in de woonwijk heeft niet meer dan basiskwaliteit. Enkele afzonderlijke bouwwerken kunnen als detonerend worden aangemerkt. De (steden)bouwkundige knelpunten zijn betrekkelijk klein en enige daarvan bieden mogelijkheden tot versterking van de wijk. Op zich bieden de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk geen basis voor grote ingrepen, integendeel zelfs.

De **socialhistorische aspecten** – in het bijzonder de sociale samenhang en het buurtgevoel – komen aan de orde in **Hoofdstuk 7**. Vastgesteld wordt dat de Zeeheldenbuurt een buurt is met een historisch sterke sociale samenhang, een sterk ontwikkeld buurtleven en een duidelijk gevoel van een eigen identiteit. Dit vloeit voort uit de betrekkelijke grote sociale homogeniteit, de geringe omvang van de buurt zelf, de kleinschaligheid en overzichtelijkheid en het betrekkelijke isolement van de buurt. Het was en is een dorp in de stad.

Door het samenspel van deze factoren hebben algemeen maatschappelijke veranderingen, maar vooral ingrepen in de wijk zelf, een extra groot effect. De sociale samenhang en het buurtgevoel worden hier meer gevoeld dan in grotere en meer diverse wijken, maar zij komen ook eerder en sterker onder druk te staan door ingrepen in de wijk. De reactie op die ingrepen is ook intenser. De ervaringen met de stadsvernieuwing in de jaren zeventig en tachtig manen dan ook grote voorzichtigheid met het oog op de sociale gevolgen van grote (steden)bouwkundige ingrepen.

Op basis van de verschillende historische beschouwingen wordt in **Hoofdstuk 8** een aantal **aanbevelingen** gedaan met betrekking tot de aanpak van de wijk. De hoofdlijnen hiervan zijn:

1. Koester de verschillende historische waarden van de wijk;
2. Grootschalige ingrepen zijn af te raden;
3. Kleinschalige ingrepen zijn wel mogelijk en kunnen de wijk versterken;
4. Hetzelfde geldt voor een aantal kleine correcties en aanpassingen;
5. Verbeter de Zijlsingel.

De verschillende aanbevelingen worden daarbij concreter onderbouwd of uitgewerkt.

3 Beschrijving van het gebied

De Waard is een wijk in Leiden, begrensd door de Nieuwe Rijn, de Zijlsingel, de Oude Rijn en het Rijn-Schiekanaal. In grote lijnen valt De Waard uiteen in twee delen, te weten een woonwijk in het westen en een bedrijventerrein in het oosten, met dien verstande dat het bedrijventerrein aan de Rijnrovers – vooral aan de Oude Rijn – verder doorloopt naar het westen en de woonwijk als het ware omarmt. De woonwijk wordt van het industrieterrein gescheiden door ruime groene zones.

De Waard heeft harde fysieke grenzen met de rest van de stad in de vorm van waterwegen. Het gebied wordt door vier bruggen voor alle verkeer en een voor langzaam verkeer ontsloten. Een van deze bruggen (de Sumatrabrug) is in de eerste plaats bedoeld als ontsluiting van het bedrijventerrein voor het autoverkeer, maar is ook onderdeel van een doorgaande fietsroute langs de grens van woonwijk en industrieterrein. De drie bruggen aan de Zijlsingel ontsluiten de woonwijk, maar spelen tot op heden tevens een belangrijke rol bij de verkeerscirculatie rond de binnenstad. Omdat de Zijlsingel door veel doorgaand verkeer wordt gebruikt, is deze behalve de belangrijkste wijkontsluitingsroute tegelijkertijd een sterke fysieke grens.

Op het bedrijventerrein zijn een groot aantal aannemersbedrijven en aanverwante ondernemingen gevestigd, maar ook ICT- en andere bedrijven, overheidsdiensten (reiniging, kringloop), een bedrijfsverzamelgebouw ('Olga'), een jachthaven en een muziekverzamelgebouw. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein dateert uit de jaren 70 en 80 van de 20^e eeuw; het bedrijfsmatig gebruik van de Rijnrovers gaat veel verder terug.

De woonwijk Zeeheldenbuurt telt 953 woningen met 2044 bewoners.⁴ De woningvoorraad is vrijwel geheel vooroorlogs, met als kern woningbouwcomplexen uit de periode 1918-1940. Ongeveer de helft van deze woningen is particulier bezit, de andere helft is eigendom van de woningstichting Portaal. Ruim 80% van de woningen bestaat uit eengezinswoningen, beduidend meer dan in Leiden gebruikelijk is. De gemiddelde WOZ-waarde ligt onder het stedelijk gemiddelde, maar het aandeel van woningen met een zeer lage WOZ-waarde is gering, zeker vergeleken met wijken als Leiden-Noord, Zuid West en de Mors. De lagere gemiddelde WOZ-waarde komt doordat er zeer weinig woningen in de hoogste WOZ-klasse zijn: de wijk telt vooral woningen in de middelste klassen (83%, tegen stedelijk 50%).

Het gemiddeld inkomen ligt iets onder het stedelijk gemiddelde, maar ook hier geldt dat dit komt doordat vooral de hoogste inkomensgroepen minder sterk vertegenwoordigd zijn. De groep daar juist onder – ruim boven modaal – is echter juist relatief zeer sterk aanwezig; de laagste inkomensgroepen zijn licht oververtegenwoordigd. De werkloosheid in de wijk ligt iets boven het stedelijk gemiddelde, maar steekt gunstig tot zeer gunstig af bij wijken als Zuid West, Kooi, Noorderkwartier en de Slaaghwijk. De leeftijdsamenstelling komt sterk overeen met die van Leiden in het algemeen, met dien verstande dat de groep van 20 tot 64 jaar iets sterker is vertegenwoordigd en die van 65 jaar en ouder iets minder. In de Zeeheldenbuurt wonen relatief weinig mensen van buitenlandse afkomst (17,2%) vergeleken met heel Leiden (27,5%) en dat is nog sterker wanneer men de wijk vergelijkt met de hierboven reeds genoemde wijken. Dit geldt naar rato voor alle groepen allochtonen, zowel de westerse als de niet-westerse. Opvallend is dat de bewoners in de Waard veel langer op hun huidige adres wonen dan elders in Leiden.⁵

⁴ Deze en verdere gegevens zijn ontleend aan de site van de afdeling BOA van de gemeente Leiden, www.leidenincijfers.nl en hebben betrekking op 2010. Andere gegevens dan de hier genoemde, kunnen vrijwel niet geleverd worden, aangezien deze slechts op districtsniveau worden gepresenteerd. De Waard is om voor ondergetekende onduidelijke redenen ingedeeld bij het district Binnenstad-Noord, maar verschilt dermate van andere buurten in dit district, dat gegevens op districtsniveau niets zeggen over de buurt De Waard.

⁵ Zie conceptbestemmingsplan De Waard, www.ruimteplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.BP00006-0104/t.NL.IMRO.0546.BP00006-0104.2.2.html.

De wijk heeft de beschikking over een aantal voorzieningen die van belang zijn voor de leefbaarheid en de sociale samenhang in de wijk: een speeltuin (met clublokaal), een basisschool, een buurthuis, een onderkomen voor de bewonerscommissie en verschillende groen- en speelvoorzieningen. Er zijn twee eethuisjes. Het winkelbestand beperkt zich echter tot een bakker en een kapsalon, zodat de bewoners voor hun boodschappen zijn aangewezen op (vooral) de binnenstad. Voor meer (winkel)voorzieningen is door het beperkte aantal bewoners waarschijnlijk ook te weinig draagvlak.

Deelconclusies:

De Waard combineert een relatief kleine woonwijk met een niet onbelangrijk bedrijventerrein in een gebied dat door harde fysieke grenzen gescheiden is van de rest van de stad. De woonwijk, de Zeeheldenbuurt, is bepaald geen woonwijk waar de sociale problemen zich opstapelen. De bevolking is gevarieerd. Alleen de allerhoogste inkomensgroepen ontbreken nagenoeg en allochtonen zijn ondervertegenwoordigd. Er is geen sprake van een buitengewoon hoge werkloosheid of van vergrijzing. Er zijn de nodige voorzieningen die de leefbaarheid versterken, maar voor andere zaken is men aangewezen op stedelijke voorzieningen.

4 Beknopte geschiedenis

De Waard is een deel van het oude Waardeiland in de Rijn. In De Waard zijn archeologische vondsten gedaan uit de vroege middeleeuwen, maar de betekenis daarvan is omstrepen. Tot het laatste kwart van de negentiende eeuw was De Waard in de eerste plaats agrarisch gebied met tuinbouw, boomgaarden, bloemenkwekerijen, wat veeteelt en akkerbouw en enige *speeltuynen* (kleine buitenverblijven). Aan de oever van de Oude Rijn bevonden zich echter reeds aan het eind van de middeleeuwen industrieën.⁶ Aan de Nieuwe Rijn stond in de middeleeuwen een minderbroedersklooster met aansluitende burgerlijke bebouwing. Na de sloop daarvan ontstond de bebouwing aan de huidige Rijnkade (tot ca. 1890 Broederspad). In de 17^e eeuw werden aan de Rijn oevers enige *staalgronden* (afvalstort) gerealiseerd, die tot 1914 in gebruik zijn gebleven.

Vanaf het laatste kwart van de negentiende eeuw ontwikkelden zich industrieën langs de beide Rijn oevers. Deze industrialisatie zette zich voort in de eerste helft van de twintigste eeuw. Kort na het verschijnen van de eerste industrieën, begon in het midden van de jaren 80 van de 19^e eeuw de eerste (particuliere) woningbouw aan de Zijlsingel, waarbij onder meer de Waard- en Hermanstraat ontstonden. Dat was nog op Leiderdorps grondgebied: in 1896 werd De Waard tot aan de Broersloot bij Leiden gevoegd, in 1920 zou de rest van het Waardeiland volgen. Particulieren bouwden na de annexatie van 1896 onder meer (het oostelijk deel van de) Oosterdwarsstraat.

Tot 1907 was de ontwikkeling niet planmatig. Daarna gaf een gemeentelijke bestemmingsplan enige richting. Het uitbreidingsplan van 1933 gaf nieuwe en strakkere kaders voor de ontwikkeling van het gebied.

In het voor woningbouw bestemde gebied begon de christelijke woningbouwvereniging Eensgezindheid (1915) in 1917 met de bouw van woningwetwoningen. Hoewel de architectonische kwaliteit van het eerste bouwplan van de bekende Leidse architect W. Fontein hoog was, ging er bij de uitvoering zoveel mis, dat de Eensgezindheid met hem brak. Voor de volgende plannen werd het architectenbureau Jac. van der Heijden ingeschakeld. Jac. van der Heyden en zijn zoon Abraham (die zijn vader in 1929 opvolgde) realiseerden voor de Eensgezindheid in de periode 1920-1934 vier bouwplannen. In totaal bouwde de Eensgezindheid zo 369 woningen, 6 winkels en een bestuurshuis. In deze periode bouwde de Vereniging voor Christelijke Onderwijs een lagere (dubbel)school in de wijk (1922, architect W. Fontein).

Vanaf 1930 werd de woningbouw vooral aan particulieren gegund. Verschillende projectontwikkelaars en aannemers realiseerden een vijftiental betrekkelijk kleine bouwplannen, variërend van slechts enkele tot 47

⁶ Zie H.A. van Oerle, *Leiden binnen en buiten de stadsvesten. De geschiedenis van de stedeboekkundige ontwikkeling binnen het Leidse rechtsgebied tot aan het einde van de gouden eeuw* (Leiden 1975), deel II, kaart 4.

woningen, plus diverse winkels, deels in de nog aanwezige ‘gaten’ in de bebouwing nabij de Zijlsingel, maar vooral ten oosten van de Van Speijkstraat. Deze woningbouw werd kort na de oorlog afgerond met een blokje woon-werkwoningen in de Evertsenstraat. In 1946 werd de speeltuinvereniging Ons Eiland opgericht en werd de speeltuin (met clubhuis) aangelegd.

De wijk was lang slechts via twee bruggen bereikbaar, de Schrijversbrug en de Singelbrug. In 1938 werd de Weversbrug over de Zijlsingel gebouwd als een meer rechtstreekse verbinding met de binnenstad.

Het gebied tussen de Tasmanstraat en het Rijn-Schiekanaal bleef lang onbebouwd. In 1969 begon de ontwikkeling van industrieterrein De Waard. Deze kwam pas goed op gang na de aanleg van de Sumatrabrug in 1976. Tot dat moment moest het vrachtverkeer via de Trompstraat en de Waardstraat, dwars door de woonwijk.

In dezelfde tijd kwam de stadsvernieuwing op gang. Na een bescheiden start in 1971, werden tussen 1979 en 1986 de verschillende complexen van de Eensgezindheid gerenoveerd. Dit ging bij tijd en wijle gepaard met behoorlijke botsingen tussen bewoners en corporatie. In dezelfde periode werden enige kleine woningbouwprojecten gerealiseerd waarmee nog enige gaten in de bebouwing werden gevuld.⁷ De onbebouwde strook tussen de Tasmanstraat en de bedrijven aan de Admiraal Banckertweg, een buffer tussen woonwijk en bedrijventerrein, werd een groen- en speelvoorziening voor de wijk. Vanaf de jaren zeventig verdwenen echter ook een voor een de meeste buurtwinkels. De oude school werd rond 1990 grotendeels afgebroken en vervangen door een kleinere nieuwe school en een buurthuis.

4 Historische waarden

Veel van deze geschiedenis is nog zichtbaar in De Waard, niet alleen uit de moderne tijd, maar ook uit de voorstedelijke periode. Op de (woning)bouwhistorische waarden gaan we in het volgende hoofdstuk nader in. Evenmin zal stilgestaan worden bij historische benamingen die nog in de wijk te vinden zijn en die naar de geschiedenis van de wijk zelf verwijzen, zoals de benaming De Waard zelf en straatnamen als Munnikenstraat en Kwekerijplein.

Hieronder volgt een overzicht van andere fysieke historische elementen, opgesplitst in twee perioden, namelijk tot 1875 (het begin van moderne ontwikkelingen in De Waard) en daarna.

Voor 1875

De Waard kent een lange geschiedenis. Daarvan zijn sporen terug te vinden die teruggaan tot in de Middeleeuwen. Andere historische waarden betreffen elementen die teruggaan tot de 17^e eeuw, maar soms tot in de 20^e eeuw van betekenis zijn geweest.

- **Bodemarchief:** de Unit Monumenten en Archeologie kent op de Archeologische Waardenkaart aan het hele gebied van De Waard een hoge verwachting toe.⁸ Een aantal mogelijkheden:
 - Gezien de (omstreden) vroegmiddeleeuwse vondsten is de hele Waard interessant voor archeologisch onderzoek naar eventuele bewoning in deze duistere tijden;
 - Tussen Zijlsingel, Oosterdwarsstraat, Broerssloot en Ringkade liggen wellicht restanten van het oude minderbroedersklooster (1415-1573) verborgen. Hoewel het (hoofd)gebouw van het klooster verdwenen zou zijn onder de begraafplaats Groenesteeg en de Zijlsingel, is het mogelijk dat hier nog resten van klooster(bij)gebouwen liggen;⁹
 - De zone langs de Oude Rijn bevat wellicht nog sporen van middeleeuwse nijverheid.

⁷ Flat bij Overrijn, particulier 1978; Kwekerijplein 1982 (Eensgezindheid), Evertsenstraat/Kortenaerstraat 1986 (WBL, waarin Eensgezindheid was opgegaan. Nu Portaal).

⁸ Zie Archeologische Waardenkaart op www.erfgoed.leiden.nl.

⁹ Recente proefboringen op het Bracol-Zitman-terrein hebben overigens niets opgeleverd. Mededeling Unit Monumenten en Archeologie Gemeente Leiden.

- **Resten afwateringssloten:** tussen de Evertsenstraat en de Nieuwe Rijn liggen nog twee sloten die herleidbaar zijn als oude (middeleeuwse) afwateringssloten, waaronder de oude Broerssloot die de oostgrens van het verdwenen minderbroedersklooster markeerde. Zij vertegenwoordigen een bijzondere historische waarde. Het is zaak deze oude, landschappelijke kenmerken te behouden.
- **Rijnkade:** de huidige Rijnkade is het oorspronkelijke Broederspad naar en langs het klooster. Bebouwing vanaf de zeventiende eeuw, al zijn later verschillende panden vervangen. Tevens een mooi voorbeeld van een zogenaamd 'laantje' buiten de stadspoorten (tot ver in de 19^e eeuw met een eigen 'laanmeester'). Zeer beschermingswaardig. De Rijnkade maakt deel uit van het (voorgenomen) beschermd stadsgezicht Leiden Zuidelijke Schil.
- **Industriezone Oude Rijn:** dat dit een industriële zone is, dateert eigenlijk al uit de middeleeuwen, in ieder geval de zestiende eeuw. Van de middeleeuwse nijverheid is helaas geen spoor te vinden, in ieder geval niet *boven* de grond (zie bodemarchief).
- **De Zijlsingel:** aangelegd in 1659 met de typerende bochten vanwege de bolwerken in de stadsverdediging. Schakel in de nog intacte historische Leidse singelring. Zoals alle singels was dit tot ver in de 19^e eeuw een geliefde wandelroute, door de stad voorzien van een dubbele rij bomen. Behoud en versterking (bijv. door minder doorgaand verkeer) ligt voor de hand.
- **Baggerstaal:** de jachthaven aan de Oude Rijn tegenover de Spanjaardsbrug is feitelijk een herinnering aan een deel van de oude baggerstaal ter plekke. De historische waarde is echter gering.
- **Welgelegen:** Overrijn 19, klein landhuis uit de 17^e of 18^e eeuw aan de oever van de Oude Rijn, dat stond op de *speeltuyn* Welgelegen. In de 19^e eeuw was dit hoogstwaarschijnlijk een bloemenkwekerij, totdat er in 1876 een kalkbranderij werd gebouwd (gesloten in 1931).¹⁰ Hoewel verbouwd is het een waardevol element binnen het gebied. Gemeentelijk monument.

Na 1875

Zoals gezegd gaat het volgende hoofdstuk nader in op de architectonische en stedenbouwkundige waarden in het gebied. Toch zijn hier enige historische waarderings op z'n plaats, die daaraan raken. Daarnaast gaat het vooral om industrieel erfgoed.

- **Voorbeeld aanpak stadsuitbreiding:** de woonwijk laat op een betrekkelijk laag schaalniveau heel mooi zien hoe de groei van de stad zich ontwikkeld heeft: de ontwikkeling van 'laantjes' in het agrarisch gebied, de niet-planmatige ruimtelijke aanpak van stadsuitbreidingen vóór 1907, de meer globale aanpak van het uitbreidingsplan van 1907 en de aanpak via een veel verder uitgewerkte plan vanaf 1933.
- **Winkelpuien:** de meeste winkels zijn verdwenen, maar in veel panden is aan het metselwerk etc. te zien dat ze er wel geweest zijn. Geen grote historische waarde, maar wel heel aardig om te zien en een verwijzing naar het buurtleven van vóór 1970.
- **Gevelstenen:** in de panden van Portaal aan de Zijlsingel 57 en 50 bevinden zich twee gevelstenen die respectievelijk verwijzen naar de oplevering van het eerste bouwplan van de Eensgezindheid en het 25-jarig bestaan van deze vereniging.
- **Resten school Munnikenstraat & Oosterstraat, met name gymlokaal Munnikenstraat:** Van de door W. Fontein ontworpen christelijke school zijn nog delen over. In de Oosterstraat is buurthuis 't Schippertje gevestigd in twee bewaarde lokalen op de begane grond (met geglazuurd stenen vensterbanken). Daarnaast staat nog het oude kleedlokaal (met gang naar gymlokaal). In de Munnikenstraat staat nog het complete gymlokaal. De school en met name het gymlokaal speelde een niet onbelangrijke rol in het sociale leven in de buurt. Het gymlokaal speelde bovendien een belangrijke rol bij de opkomst van zandsporten in Leiden na de Tweede Wereldoorlog (handbal, volleybal,

¹⁰ Bij de bouw ervan werd ook een kalkoven gesloopt: resten van een 16^e-eeuwse kalkbranderij?

tafeltennis). De school zelf was in de jaren zeventig oefenruimte van de muziekvereniging K&G. De resten, en vooral het gymlokaal en de kleedkamer, vertegenwoordigen al met al een behoorlijke historische waarde.

- **Industrieel erfgoed:** de wijk telt veel industrieel erfgoed. De belangrijkste elementen:
 - **Fabriekshal Overrijn:** (achter Zijlsingel aan Oude Rijn) voormalige metaalfabriek, opgericht rond 1880. De hal die nog overeind staat, dateert waarschijnlijk uit 1934;
 - **Wasserij ‘Nooit Gedacht’/P.J. van Remundt:** Zijlsingel 4, 5 en 5a (bij Overrijn), gebouwd in 1913. Een mooie en vrijwel intact voorbeeld van een was- en strijkinrichting, met authentieke muurschildering. Gemeentelijke monumenten.
 - **‘Olga’-bedrijfsverzamelgebouw:** Evertsenstraat, in 1927 gebouwd als nieuw onderkomen van de sinds 1913 op dezelfde plek gevestigde NV Leidsche Zand- en Kalksteenfabriek. In 1950 gekocht en uitgebreid door Smit Röntgen; vanaf 1974 Olga matrassenfabriek; thans bedrijfsverzamelgebouw. Een mooi en voor Leiden uniek voorbeeld van de voor de Rijnstreek zo kenmerkende steenindustrie;
 - **Vellenploterij ‘Teske’** (Rijnkade/Nieuwe Rijn): thans (opslag van) een jachtwerf, gelegen aan de Nieuwe Rijn tussen Evertsenpad en Broersloot, maar voorheen een vellenploterij, waar wol van schapenvellen werd gehaald. Van dit bedrijf, dat hier al vóór 1890 bestond, staan nog verschillende panden uit verschillende perioden overeind. Het hele gebied (met veel open ruimte) oogt rommelig en telt zowel waardevolle als niet-waardevolle gebouwen. Mocht het in ontwikkeling genomen worden, dan verdient het aanbeveling het aanwezige erfgoed te hergebruiken;
 - **Scheepswerf Stallinga:** Admiraal Banckertweg 19 (aan Nieuwe Rijn), hier gevestigd in 1922 als De Hoop, later Tijssen. Er waren meer scheepswerfjes langs de (Nieuwe) Rijn, maar dit is de enige die overgebleven is. Het is een levend industrieel monument met een grote cultuurhistorische waarde. Ook van belang voor het varend erfgoed in Leiden en (wijde) omgeving.
 - **Garage Zijlsingel 36:** de geschiedenis van het garagebedrijf/showroom aan de Zijlsingel gaat terug tot 1897. Door verbouwingen en uitbreidingen in de jaren zeventig is daar echter niets meer van te zien. De historische waarde is daardoor zeer gering.

Deelconclusies:

De Waard telt een aanzienlijk aantal historische waarden van landschappelijke, archeologische, cultuur-, sociaal- en economisch- historische aard. Slechts een klein aantal daarvan heeft een dermate geringe betekenis dat zij zonder veel bezwaren zouden kunnen verdwijnen. Gesteld kan zelfs worden dat het hele gebied minus datgene wat na 1970 bebouwd is, historische waarde heeft.

5 Bouwkundige en stedenbouwkundige waardering

Een opmerkelijk geheel

De Zeeheldenbuurt is in de eerste plaats een woonwijk die gebouwd is voor mensen met een relatief smalle beurs, maar niet de allerarmsten. De wijk biedt een staalkaart van kleinschalige woningbouw voor (geschoolde) arbeiders, beambten en kleine middenstand in de periode 1880-1940. In die zin is zij vergelijkbaar met (en deels aanvullend op) de Zuidelijk Schil. De kern van het gebied bestaat uit woningen uit het Interbellum, waarmee de Zeeheldenbuurt ook deel is van een ring 1920-1940, die in Leiden overigens vrijwel overal gemengd is met 19^e-eeuwse woningbouw.

De (woon)wijk is niet in een keer met een bepaald concept opgezet. Zoals gezegd is in de wijk goed te zien hoe de groei van de stad (en de aanpak daarvan) zich heeft ontwikkeld. Dat heeft geleid tot een gevarieerd en vaak verrassend stratenpatroon. De wijk zit vol kleine straatjes, hoekjes met woningen en doorkijkjes, een patroon dat men eerder in een binnenstad of dorpskern zou verwachten dan in een 19^e- en 20^e-eeuwse stadsuitbreiding.

Ook de bebouwing zelf kent veel variatie, het resultaat van de betrokkenheid van een groot aantal bouwers en architecten. Dat heeft echter niet geleid tot een brokkelig geheel, integendeel. Ondanks de vele bouwfases vormt de woonwijk een duidelijk geheel.¹¹ Dat heeft een aantal oorzaken:

- Het feit dat er in ieder bouwphase – afgezien van de Rijnkade – gebouwd is voor ongeveer dezelfde doelgroep, heeft geleid tot woningen met vergelijkbare volumes. Het zijn doorgaans vrij bescheiden woningen. Dit geldt ook voor de particuliere woningbouw uit de jaren 30. Deze is hier veel kleinschaliger dan wat elders in de stad gebruikelijk was.¹² Deze benadering is eveneens in hoge mate zichtbaar aan de Zijlsingel;
- De kleinschalige bouw harmonieert perfect met het kleinschalige en vaak verrassende stratenpatroon;
- De variatie in uitvoering en detaillering binnen één schaalniveau is kenmerkend voor de bouw in alle bouwfases in Zeeheldenbuurt. Niet alleen kenmerkt de bouwwijze in de particuliere woningbouw van vóór 1907 en na 1930 zich door kleine bouwplannen, ook de sociale woningbouw telt enige kleine projecten, terwijl in de grotere plannen van de Eensgezindheid variatie architectonisch en stedenbouwkundig onmiskenbaar het uitgangspunt was. Ook de langere straten in de wijk krijgen daardoor een levendig karakter;
- Tegelijkertijd sluiten met name de woningen in het gebied dat in het interbellum bebouwd werd, behalve in schaalgrootte ook qua vormtaal goed op elkaar aan. Deels zal dat komen doordat de architecten uit hetzelfde idioom putten en voor vergelijkbare doelgroepen werkten. Op verschillende plaatsen is echter ook duidelijk naar de aansluiting gezocht. Zo bracht Jac. van der Heijden niet alleen een variatie in de gevelwanden aan zoals W. Fontein dat op een andere wijze al gedaan had, hij gebruikte ook dezelfde detaillering bij de daklijsten en het metselwerk als Fontein. Daardoor vloeien de verschillende plannen van de Eensgezindheid netjes in elkaar over. In de Evertsenstraat ten oosten van de Van Speijkstraat heeft de particuliere bouwer duidelijk aansluiting gezocht bij de eerder gebouwde woningen van de Eensgezindheid, zoals te zien is in het bouwvolume, de hoogte en de dakranden.

Kleinschaligheid en variatie zijn ook kenmerken van het tuinstadwijkconcept waardoor verschillende architecten zich duidelijk hebben laten leiden (Jac. van der Heijden was ook architect van de woningbouwvereniging De Tuinstadwijk). In deze wijk uit dit concept zich vooral in de architectuur. Groen is weliswaar ruim aanwezig in de wijk, maar minder als integraal onderdeel van de woonbebouwing. Voortuinen, plantsoenen en dergelijke komen net te weinig voor om het in het interbellum gebouwde deel van de wijk een echte tuinstadwijk te noemen. Ze zijn er echter wel degelijk. De manier waarop het een en ander gestalte heeft gekregen, sluit wonderwel aan bij de niet-planmatige bouw van voor 1907.

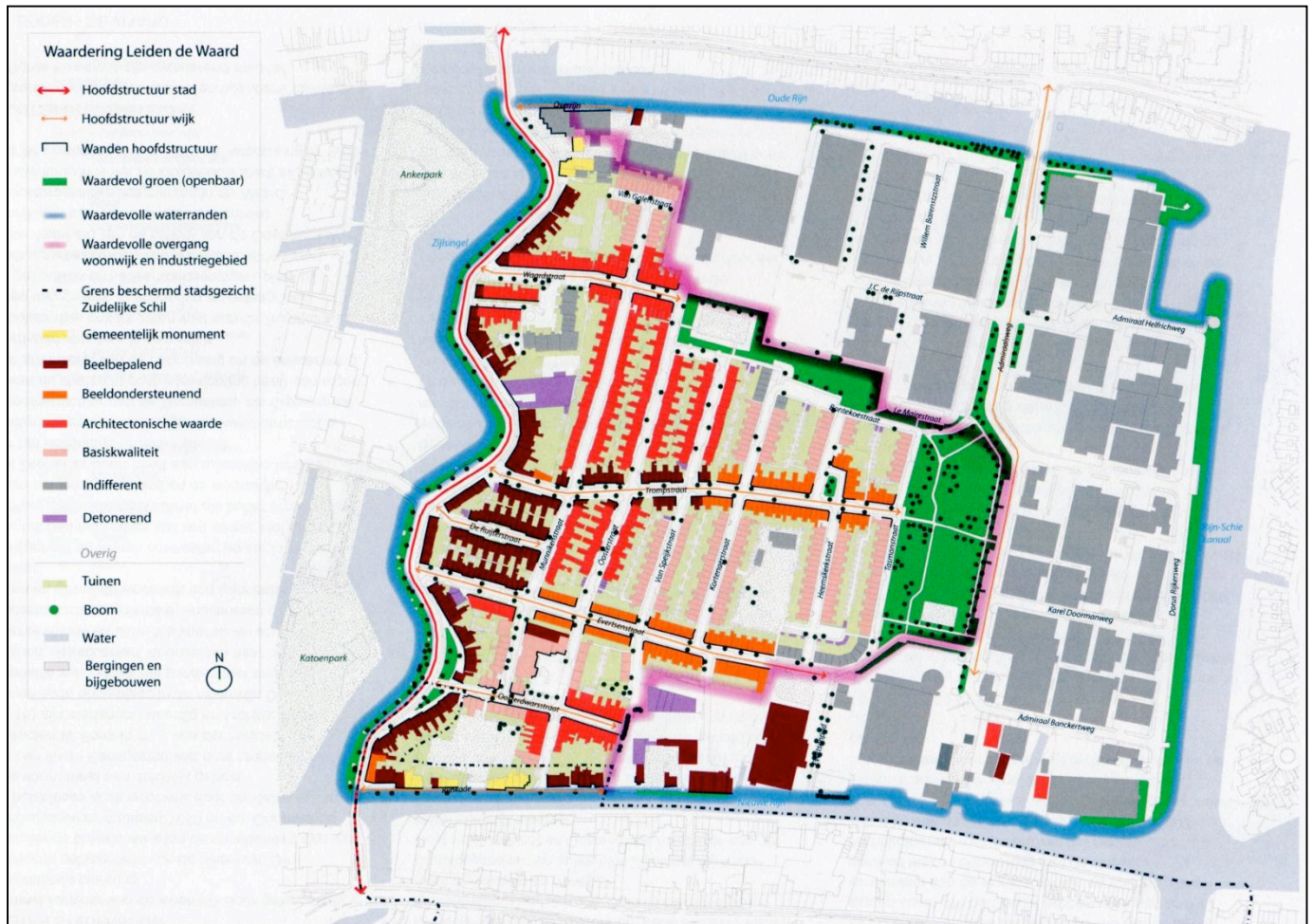
Het totaalbeeld van de wijk is door dit alles dat van een organisch gegroeid geheel, dat door de kleinschaligheid van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de woningen een aangenaam, geborgen, bijna dorps karakter draagt en waarin door de variatie veel te ontdekken (en te genieten) valt. Dit wordt nog versterkt door de aanwezigheid van het (overwegend kleinschalig) industrieel erfgoed in de zones die direct aansluiten op de woonbebouwing.

Waardering

In veel opzichten kunnen wij ons vinden in de kwaliteitskaart zoals deze opgesteld is door SteenhuisMeurs (zie volgende pagina). Daar moeten wel enige opmerkingen bij worden geplaatst. Een aantal onderdelen van de wijk verdienen namelijk een hogere waardering:

¹¹ Ook vastgesteld door SteenhuisMeurs, 48. De voornaamste uitzonderingen m.b.t. het onderstaande zijn de woningen uit de jaren zeventig en tachtig, en dan met name het appartementengebouwen aan de Zijlsingel en het Kwekerijplein.

¹² Vgl.: Burgemeesters- en professorenwijk, Lammenschansweg, Vogelwijk, Staatsliedenbuurt, Vondellaan e.o.



WAARDENKAART VERVAARDIGD DOOR STEENHUISMEURS¹³

- Het *hele* blok dat in 1918 naar ontwerp van Fontein voor de Eensgezindheid werd gebouwd, inclusief de woningen aan Munnikenstraat en Oosterstraat, zou als **beeldbepalend** moeten worden geclassificeerd.¹⁴ Het vormt architectonisch en bouwkundig een geheel. De De Ruyterstraat springt er daarbinnen als *eye catcher* voor de nieuwe wijk weliswaar extra uit, dat doet niet af aan de hoge kwaliteit, het karakter en de herkenbaarheid van woningen in de andere straten van dit bouwplan;
- Ondanks hun afwijkende karakter kan aan de Zurloh-woningen¹⁵ in de Evertsenstraat (1-29) en Munnikenstraat (14-22) vanwege de hoge kwaliteit en herkenbaarheid een **beeldbepalende** classificatie worden toegekend. Deze fraaie portiekwoningen zijn overigens qua ontwerp uniek voor Leiden;
- De woningen van het tweede bouwplan (Jac. van der Heijden)¹⁶ hebben niet alleen een hoogwaardige architectonische uitwerking, zij zijn ten minste **beeldondersteunend** of zelfs **beeldbepalend** te noemen gezien de stedenbouwkundige kwaliteit in de schaal, bouwhoogte en vormtaal.
N.B.: deze woningen, maar ook de meeste andere die door Jac. van der Heijden zijn ontworpen, komen sterk overeen met de woningen die dezelfde architect bouwde in Tuinstadwijk.¹⁷ Deze

¹³ SteenhuisMeurs, 49.

¹⁴ Het plan bestaat uit de De Ruyterstraat, Zijlsweg 47-60a, Evertsenstraat 2-30, Trompstraat 1-23 (beeldbepalend vlg SteenhuisMeurs), Munnikenstraat 1-25 en Oosterstraat 21-47 en 24-48).

¹⁵ Gebouwd in opdracht van het warenhuis Zurloh in de Breestraat, vandaar de aanduiding.

¹⁶ Trompstraat 2-36, Munnikenstraat 24-50 en 27-57, Oosterstraat 50-82 en 49-79, Van Speijkstraat 25-51 en 44-78.

¹⁷ Alleen de voortuinen ontbreken. De beneden-bovenwoningen uit plan 4 in de Zeeheldenbuurt wijken overigens wel af van de beneden-bovenwoningen in Tuinstadwijk.

worden in het besluit beschermd stadsgezicht Leiden Zuidelijke Schil door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed allemaal als beeldbepalend of beeldondersteunend aangeduid. Alleen de voortuinen ontbreken.

- De appartementengebouwen aan de Zijlsingel (bij Overrijn, 1978) en het Kwekerijplein (1982) moeten als **detonerend** worden aangemerkt, zowel vanwege de schaal en het gebrek aan architectonische kwaliteit als de slechte ruimtelijke invulling; Het hangt erom of dit ook moet gelden voor de woningen uit 1986 in de Everstenstraat en de Kortenaerstraat. De schaal wijkt hier minder af, met name in de Evertsenstraat, maar de kleur (wit) valt wel erg uit de toon. De achterzijde van bebouwing op de hoeken van de Evertsenstraat en Heemskerkstraat veroorzaakt bovendien een *unheimisch* gat in het stedelijk weefsel.

Vastgesteld kan worden dat de (woon)wijk de nodige architectonische kwaliteiten herbergt. Afgezien van de hierboven genoemde woningen kunnen er geen woningen als detonerend of slecht worden omschreven.¹⁸

Basiskwaliteit, zonder *bijzondere* architectonische of andere kwaliteiten, is met name te vinden in de Van Galenstraat (particulier), de Munniken- en Oosterstraat tussen Evertsenstraat en Oosterdwarstraat (resp. particulier en corporatie), het westelijk deel van de Oosterdwarstraat (particulier)¹⁹ en het grootste deel van de andere woningen die door particulieren in de jaren dertig zijn gebouwd, alsmede de woningen van voorheen de Eengezindheid in de Van Speijkstraat²⁰ en Kortenaerstraat²¹ tussen de Tromp- en Evertsenstraat. Bij elkaar hebben we het dan over hoogstens een derde van alle woningen in de wijk en slechts een zeer klein deel van de corporatiewoningen.

Daarbij moet opgemerkt worden dat in zeer veel particuliere woningen uit de dertiger jaren nog de originele glas-in-loodramen aanwezig zijn, wat de woningen toch iets extra's geeft.²² Opvallend is eveneens de detaillering van de muur in de Munnikenstraat (behorende bij het pand Oosterdwarstraat 8) en de rond gemetselde muur op de hoek van Trompstraat en Heemskerkstraat.

Het grootste deel van de bebouwing valt in hogere waarderingscategorieën en bezit dan ook de nodige architectonische en/of cultuurhistorische kwaliteiten. Naast de hierboven genoemde complexen Eengezindheid plan I en plan II en de Zurloh-woningen, kunnen de hele Zijlsingel (uitgezonderd het appartementengebouw en de garage), de Rijnkade, een groot deel van de Trompstraat²³ en verschillende afzonderlijke gebouwen²⁴ als **beeldbepalend** worden gekenmerkt. De wijk telt zelfs een aantal (gemeentelijke) **monumenten**, met name aan de Rijnkade en de omgeving van Overrijn.²⁵ De belangrijkste straten die de wijk van west naar oost doorsnijden en daarmee het grootste deel van de woonwijk dragen – de Tromp- en de Evertsenstraat – vormen ieder een mooi geheel met een sterke **beeldondersteunende** waarde.

Knelpunten

De wijk herbergt ook een aantal negatieve punten. Dit zijn:

- De open plekken in de bebouwing tussen de Rijnkade en Oosterdwarstraat (Bracol-Zitmanterrein) en de rommelige (bedrijfs)zone rond de voormalige vellenploterij (inclusief detonerende gebouwen). Hier liggen duidelijk mogelijkheden tot verbetering en versterking van de wijk. Bij de ontwikkeling daarvan

¹⁸ Wel de garage aan de Zijlsingel en het bedrijfsgebouw achter de Evertsenstraat, bij de voormalige vellenploterij.

¹⁹ De nummers 2-10a en 1-23.

²⁰ De nummers 1-23 en 6-42.

²¹ De nummers 54-80.

²² Bij het bouwblok Munnikenstraat 2-12, Oosterdwarstraat 1-23, 2-10 zijn deze nog vrijwel allemaal aanwezig.

²³ Van de Zijlsingel tot en met de kruising met de Van Speijkstraat, inclusief de hoeken op die kruising, exclusief 2a (beeldondersteunend)

²⁴ M.n. het industrieel erfgoed, Welgelegen en het voormalige gymnastieklokaal inclusief kleedlokaal.

²⁵ Van Remundt en bijbehorende panden en Overrijn 19. Het laatste is door SteenhuisMeurs niet als zodanig onderkend.

moet wel rekening gehouden worden met de aanwezige historische waarden (sloten, erfgoed, bodemarchief) en de kleinschalige structuur van de wijk.

N.B.: Op het Bracol-Zitmanterrein wordt sinds kort een bouwplan gerealiseerd. Omwonenden hebben zich bezorgd getoond over de dichtheid van de bebouwing – liever had men hier behalve woningen ook groene (speel)ruimte gezien – en de massa en de hoogte van de bebouwing. De vraag is in hoeverre het laatste passend is aan de Rijnkade.²⁶ Archeologische proefboringen hebben plaatsgevonden maar gaven geen aanleiding te geven tot verder onderzoek.²⁷

- Detonerende gebouwen, met name de garage aan de Zijlsingel, het bedrijfsgebouw ten zuiden van de Evertsenstraat (toegang t.o. Van Speijkstraat 6) en de eerder genoemde appartementengebouwen. Sloop en bij de kleinschalige structuur van de wijk passende nieuwbouw zou de wijk versterken;
- Enige scheurvorming en zetting, met name in het tijdens het Interbellum gebouwde deel. Het een en ander lijkt niet van dien aard dat de woningen op zich bedreigd of ernstig aangetast worden. De ernst van de problemen is zeker niet te vergelijken met die in Noorderkwartier (voormalige Van Hogendorpstraat) of de Oude Kooi. De zetting (geen ernstige verzakkingen) komt zo te zien door de in het vroegere agrarische gebied aangelegde sloten, niet door een algemene slechte ondergrond. De bodem is geen veengrond (zoals in Leiden-Noord) of laaggelegen polderland (bijv. Zuid West), maar hoger opgeworpen rivierklei.²⁸ De scheuren en scheurtjes vragen wel om reparaties en regelmatig onderhoud;
- Bij de renovaties in de jaren zeventig en tachtig zijn helaas kunststoframen geplaatst en zijn dakkapellen vergroot ten koste van de kwaliteit van het ontwerp. Vanuit historisch opzicht (maar wellicht niet vanuit bewonersoogpunt!) valt herstel van de oorspronkelijke situatie aan te bevelen. In ieder geval zou het beter zijn de kunststoframen te vervangen door beter passende;
- Bij de stadsvernieuwing zijn detonerende bergingen aangebracht. Er moet gezocht worden naar een betere oplossing;
- Een lelijk gat in de Heemskerkstraat nabij de Evertsenstraat, enerzijds door de nieuwbouw uit 1986 (zie hierboven), anderzijds door het onaantrekkelijke hek dat dient als afscheiding met de speeltuin. Hier zou een betere oplossing voor gevonden moeten worden, in ieder geval voor het hek;
- De verkeerssituatie bij de Weversbrug over de Zijlsingel (richting Oosterkerstraat) is onoverzichtelijk en gevaarlijk, mede door het drukke doorgaande verkeer. Toch is de belangrijkste, meest directe route naar de binnenstad en haar voorzieningen. Aanpassing van deze verkeerssituatie of terugdringen van het doorgaand verkeer is noodzakelijk.

Op de keper beschouwd zijn dit geen grote knelpunten, waarbij de eerste twee tegelijkertijd mogelijkheden bieden de wijk te versterken.

Deelconclusies:

De Zeeheldenbuurt bevat de nodige architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten. In de eerste plaats betreft dit de woonwijk als geheel. Ondanks de verschillende bouwfases is de wijk een duidelijk geheel. Kleinschaligheid en variatie binnen dezelfde kaders, aansluiting tussen de verschillende complexjes dankzij een zelfde idioom en vormtaal, zijn daarvan belangrijke dragers. Dit geheel bevat een staalkaart van het kleinschalig bouwen voor mensen met een bescheiden beurs tussen 1880 en 1940. Opzet, schaal en architectuur geven de wijk een geborgen, dorpsachtige karakter.

Binnen dit geheel valt een aantal woningbouwcomplexen en afzonderlijke gebouwen op door hun hoge architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten. Hoogtepunten zijn de eerste twee complexen van de Eensgezindheid, het blok Zurloh-woningen, het grootste deel van de Zijlsingel, de Rijnkade en verschillende losse

²⁶ Zie ook website van omwonenden, www.bracol.rolloos.nl. Deze website is overigens niet *up-to-date*.

²⁷ Vergelijkbare zaken spelen overigens bij een kleine open ruimte tussen de Zijlsingel, Waardstraat, Van Galenstraat en Munnikenstraat, het zogenaamde Zwartsterrein. Zie website omwonenden, www.zwartsterrein.jimdo.com.

²⁸ Het Waardeiland stond in de middeleeuwen niet voor niets ook bekend als het Hoge Land.

objecten, doorgaans tevens van historische waarde. Slechts een minderheid van de gebouwen in de woonwijk heeft niet meer dan basiskwaliteit en slechts enkele afzonderlijke bouwwerken kunnen als detonerend worden aangemerkt. Het betreft bij het laatste zonder uitzondering latere toevoegingen dan wel later ingrijpend verbouwde objecten. De (steden)bouwkundige knelpunten zijn betrekkelijk klein en enige daarvan bieden mogelijkheden tot versterking van de wijk. Op zich bieden de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk geen aanleiding tot grote ingrepen, integendeel zelfs.

6 Sociaalhistorische aspecten

Geschiedenis en woningbouw draait niet alleen om stenen stapelen: het gaat om mensen. Hieronder worden de sociaal historische aspecten van de Zeeheldenbuurt behandeld, niet alleen de samenstelling van de bevolking, maar ook de sociale samenhang en het buurtgevoel.

De Zeeheldenbuurt kenmerkt zich vanouds door een homogene, maar toch gevarieerde bewonerssamenstelling. Zoals eerder aangeduid, werd hier voornamelijk gebouwd voor (geschoolde) arbeiders, ambachtslieden, beambten, hoofdarbeiders en de kleine middenstand (winkeliers, kleine ondernemers). De hogere inkomensgroepen (welgestelde middenstand, grote ondernemers, vrije beroepen, notabelen) ontbraken (en ontbreken) nagenoeg. De laagste sociale groepen – de zogenaamde ‘krotbewoners’ – ontbraken net zo zeer. Tegenwoordig vinden we hier meer mensen uit de laagste inkomensgroepen, maar de welstand daarvan is hoger en het sociaal-culturele onderscheid kleiner dan vroeger het geval was. De menging van een ‘arbeidersbevolking’ met mensen uit de (kleine) middenklassen gaf de wijk haar sociale variatie, terwijl het ontbreken van de sociale uitersten, met name van de stedelijke bovenlagen, de wijk een zekere homogeniteit bezorgde. Dat is nog steeds het geval, al zijn de ‘arbeiders’ geen industriearbeiders meer, en bestaat de nieuwe middenklasse onder meer uit jonge intellectuelen, zzp-ers e.d.

Bewoners en buurtgevoel tot ca. 1970

Omdat de belangrijkste bouwer een christelijke vereniging was, kreeg de wijk een duidelijk protestants-christelijk accent, wat zich uitdrukte in het lidmaatschap van vooral christelijke verenigingen en in het stemgedrag. Dat wil niet zeggen dat de wijk een christelijke monocultuur was. Zelfs in de woningen van de Eensgezindheid woonden socialisten en liberalen en deze waren (met katholieken) vanzelfsprekend ook bij de particuliere verhuurders te vinden. Het christelijk accent liet zich na de Tweede Wereldoorlog ook steeds minder voelen en de PvdA werd de verreweg grootste partij in de buurt.²⁹

De bewoners lijken echte verenigingsmensen te zijn geweest. In de wijk woonden talrijke bestuursleden van culturele, politieke, levensbeschouwelijke en vakverenigingen. Voor de activiteiten van deze verenigingen moest men vaak wel de buurt uit. Datzelfde gold voor kerkelijke activiteiten, inclusief de kerkgang.

Desondanks ontwikkelde zich binnen de Zeeheldenbuurt een bijzonder levendig buurtleven en een sterk buurtgevoel. Een belangrijke rol speelde daarbij de buurtvereniging Eensgezindheid, die in 1923 opgericht werd. Het was de eerste Leidse buurtvereniging. Deze vereniging organiseerde een breed scala aan activiteiten, zoals kinderactiviteiten, de koninginndagviering, feestavonden voor alle bewoners, huisvlijttentoonstellingen en plantenkweek- en etalagewedstrijden. De activiteiten vonden eerst plaats in het bestuurshuis van de Eensgezindheid en later in en om de school. Voor grote feesten week men uit naar de binnenstad, bijv. naar de Stadsgehoorzaal. Lag de oorsprong van de vereniging bij de bewoners van de woningwetwoningen, de leden en de deelnemers aan de activiteiten kwamen uit de hele wijk. Deze succesvolle vereniging werd in 1951 opgeheven.

De rol van de buurtvereniging was toen al overgenomen door de in 1946 opgerichte speeltuinvereniging Ons Eiland. Deze organiseerde uitstapjes voor de buurtjeugd (met honderden deelnemers), een toneel- en een

²⁹ Ook de Eensgezindheid verschoot van kleur en werd door christelijke politici aangeduid als ‘socialistisch’, reden voor hen om in 1958 een nieuwe corporatie op te richten, de PCW.

dansclub en veel meer. Zij stond ook aan de basis van een eigen korfbalvereniging, eveneens Ons Eiland geheten (1947).

Duidelijk moge zijn dat het sociale leven in de Zeeheldenbuurt zich kenmerkte door een hecht en intensief buurtleven. De sociale controle was eveneens groot. De wijk was een gezellig, besloten dorp, waar iedereen elkaar kende.³⁰

De betrekkelijk grote mate van sociale homogeniteit, de kleinschalige structuur en de betrekkelijk kleine omvang van de wijk, hebben daar zeker aan bijgedragen. De wijk beschikte ook nog lang over twintig à dertig buurtwinkels, die de sociale samenhang nog eens versterkten. Door deze buurtwinkels was het ook niet nodig voor de dagelijkse boodschappen de wijk te verlaten. Van groot belang was ook het betrekkelijk isolement van de wijk, die afgescheiden was (is) van de rest van de stad door harde fysieke grenzen. De naam die men in 1946 koos voor de speeltuinvereniging, Ons Eiland, drukt het een en ander treffend uit.

De tijd van de grote veranderingen

Vanaf het eind van de jaren zestig, het begin van de jaren zeventig, kwam het buurtgevoel én de tevredenheid van de bewoners onder druk te staan. Daar zijn een aantal redenen voor aan te geven. Sommige daarvan zijn meer algemeen van karakter:

- Toegenomen welvaart, ontkerkelijking, televisie etc. leidden tot meer individualisme en een neergang van het verenigingsleven;
- Waarden en normen werden ter discussie gesteld en veranderden;
- De kleine winkels konden niet op tegen de nieuwe supermarkten en verdwenen uit de buurt(en). Ook in de Zeeheldenbuurt begonnen deze in de jaren 70 te verdwijnen;
- Verwijdering tussen de woningbouwvereniging en de leden door schaalvergroting³¹, professionalisering en de komst van een gemeentelijke woningtoewijzing. Dit liet zich zeker ook voelen in een wijk die voordien het centrum van een van deze verenigingen was;
- Meer verhuisbewegingen door de bouw van grote nieuwe woonwijken;
- De toegenomen immigratie.

Andere zaken zijn meer specifiek voor de wijk:

- Meer vrachtverkeer door de wijk door de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein;
- Het stadsvernieuwingsproces;
- Meer 'vreemden' in de wijk. Hiermee worden niet alleen allochtonen bedoeld, maar überhaupt mensen van buiten de wijk, mensen met soms andere waarden en normen dan men gewend was.³² Dit hangt samen met de veranderingen in de woningtoewijzing en met de stadsvernieuwing.

De negatieve *impact* van de stadsvernieuwing op de sociale samenhang mag niet onderschat worden. Natuurlijk was een grondig onderhoudsbeurt hard nodig en moesten de vooroorlogse huizen aan moderne wooneisen worden aangepast. Maar de stadsvernieuwing zette ook de nodige druk op de bewoners en op de relatie tussen bewoners enerzijds en woningbouwvereniging en de overheid anderzijds. In de eerste plaats ontwrichtte het de buurt en het leven van de individuele bewoners door alle bouwactiviteiten, waardoor men soms ook de woning tijdelijk moest verlaten. Meer bewoners verlaten een wijk waar volop wordt gerenoveerd, richting

³⁰ Zie ook J.J.M. van Holsteyn, *Uit de buurt. Op zoek naar een achtergrond van extreem stemgedrag in de Leidse Zeeheldenbuurt* (Leiden 1995), 28, 34, 49.

³¹ Eerst door een toename van de aantallen woningen en huurders, later door fusies.

³² Van Holsteyn, 28,50.

nieuwbouwwijken, al was het alleen om de rotzooi te ontvluchten (en men had dan stadsvernieuwingsvoorrang, dus men kon eerder). Dat trok een wissel op de gegroeide sociale verbanden en brak de wijk open voor nieuwelingen. Daarnaast verliepen de besluitvorming over en de uitvoering van de renovatie niet altijd naar tevredenheid. De Zeeheldenbuurt was een van de wijken met de scherpste conflicten rond de stadsvernieuwing.³³ Ook de verdere afhandeling van de stadsvernieuwing ging niet altijd naar tevredenheid: het duurde bijvoorbeeld tot in de jaren negentig eer toegezegde speelwerkhuizen en bomen inderdaad werden geplaatst. Het een en ander leidde ook tot een gevoel van achterstelling, iets dat door uitspraken van gemeentelijke politici nog werd bevestigd.³⁴

Alle onvrede over de relatie met de autoriteiten en de aantasting van het vertrouwde, besloten buurtleven, plus een zekere angst voor buitenlanders, leidde tot een buitensporige winst van extreemrechtse partijen in de Zeeheldenbuurt bij de gemeenteraadsverkiezingen van 1994.³⁵

Nu, ruim 15 jaar later, lijken de stofwolken grotendeels opgetrokken te zijn.³⁶ Het sterke buurtgevoel heeft deze tijd overleefd, of heeft zich hersteld. Bewoners die al hun leven lang in de Zeeheldenbuurt wonen (net als hun ouders!) en nieuwelingen hebben een nieuwe modus van samenleven gevonden. Zij zien beiden de Zeeheldenbuurt als hun dorp binnen de grote stad en waarderen de overzichtelijkheid en kleinschaligheid ervan. Het buurtleven mag dan niet meer zo bruisend zijn als vroeger, het buurtgevoel is sterk en hecht. Men vindt het een prettige buurt om (samen) te leven. Tekenend daarvoor is ook de lange woontijd in de wijk: wie in de Zeeheldenbuurt komt wonen, wil er blijkbaar niet meer weg. Het is nog steeds ‘Ons Eiland.’

Deelconclusies

De Zeeheldenbuurt is een buurt met een historisch sterke sociale samenhang, een sterk ontwikkeld buurtleven en een duidelijk gevoel van een eigen identiteit. Dit vloeit voort uit de betrekkelijke grote sociale homogeniteit, de geringe omvang van de buurt zelf, de kleinschaligheid en overzichtelijkheid van het betrekkelijke isolement van de buurt. Het was en is een dorp in de stad.

Door het samenspel van deze factoren hebben algemeen maatschappelijke veranderingen, maar vooral ingrepen in de wijk zelf, een extra groot effect. De sociale samenhang en het buurtgevoel worden meer gevoeld dan in grotere en meer diverse wijken, maar zij komen ook eerder en sterker onder druk te staan door ingrepen in de wijk. De reactie op die ingrepen is ook intenser. De ervaringen met de stadsvernieuwing in de jaren zeventig en tachtig manen dan ook grote voorzichtigheid met het oog op de sociale gevolgen van grote (steden)bouwkundige ingrepen.

7 Aanbevelingen

Bedrijventerrein en woonwijk

De aanbevelingen in dit stuk hebben vooral betrekking op de woonwijk in De Waard. De industriële zones in De Waard komen alleen aan de orde voor zover dit industrieel erfgoed betreft. Voorbijgegaan wordt aan de mogelijke discussie over het vervangen van het bedrijventerrein door een woon(werk)gebied of de aanleg van een

³³ Volgens het *Leidsch Dagblad* van 24 december 1984 waren ‘De Kooi en de Zeeheldenbuurt [...] welhaast synoniem voor de strijd van bewoners om medezeggenschap in renovatie.’

³⁴ PvdA-raadslid M. van der Molen- van Rossen (van 1988 tot 1990 wethouder) noemde de Zeeheldenbuurt ‘een ondergeschoven kindje’, *LD* 17 november 1984.

³⁵ Centrum Democraten en CP86 behaalden bij elkaar ruim 21% van de stemmen. Dit was veel meer dan in andere stembureaus.

³⁶ Bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen waren (in deze volgorde) D66, SP en PvdA de grootste partijen, samen goed voor ruim 52% van de stemmen. Bij de laatste Tweede Kamerverkiezingen was de PVV de grootste partij, gevolgd door PvdA en SP. Zien we de PVV als rechtse proteststem met een anti-vreemdelingentint (zoals de CD/CP86-stemmen dat in 1994 *in extremis* waren), dan valt op dat het percentage daarvan anno 2010 minder uitzonderlijk hoog was dan in 1994. Het was weliswaar veel hoger dan stedelijk, maar vergelijkbaar met verschillende stembureaus in de Stevenshof, de Lage Mors en het Noorderkwartier, en aanzienlijk lager dan in de Oude Kooi.

oostelijke ringweg over de oever van het Rijn-Schiekanaal. Vanuit historisch oogpunt kunnen hier geen zinnige overwegingen voor worden aangedragen, in ieder geval niet voor zover het De Waard zelf betreft.

Het enige wat we hier naar voren kunnen brengen is dat de Oude Rijnsoever een lange geschiedenis als industriële zone kent, maar daar is weinig van waarde van terug te zien, behalve bij Overrijn en dat valt buiten het bedrijventerrein. De vrij indirecte verwijzing naar de baggerstalen aan de Oude Rijn is van weinig cultuurhistorische waarde.

Anders ligt het met de Nieuwe Rijnsoever, waar meerdere industriële monumenten te vinden zijn en waarvan het deel tussen Evertsenpad en Broersloot aanleiding geeft tot de nodige opmerkingen in samenhang met de Rijnkade en de rest van de woonwijk.

Aanbevelingen

1) *Koester de verschillende historische waarden in De Waard*

Voorop gesteld dient te worden dat bij alle acties in dit gebied terdege rekening gehouden moet worden met de soms bijzondere historische waarden die hier aanwezig zijn. Dat betekent:

- a) *Waardeer en behoud de Zeeheldenbuurt en de flankerende Rijnsoevers als organisch gegroeid en samenhangend geheel;*
- b) *Waardeer het sterke buurtgevoel en de kracht van de kleine gemeenschap, maar zorg er wel voor dat deze meer open staat voor onvermijdelijke (sociale) veranderingen;*
- c) *Behoud (en zo nodig: herstel) de waardevolle historische elementen die in de wijk op veel plaatsen aanwezig zijn;*
- d) *Houd rekening met het bodemarchief;*
- e) *Laat eventuele nieuwbouw qua maatvoering (massa, hoogte), ontwerp, materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig aansluiten bij de bestaande bebouwing.*

2) *Grootschalige ingrepen in de Zeeheldenbuurt zijn af te raden, om de volgende redenen:*

- a) *Het is een aantasting van een historisch interessant en stedenbouwkundig waardevol geheel;*
- b) *Het grootste deel van de corporatiewoningen en deel van de particuliere woningen (te weten een groot deel van de woningen van voor 1907 en enige complexen en straten uit de jaren dertig) vertegenwoordigen behoorlijke tot grote architectonische waarden. Slechts een kleiner deel van de wijk, dat bovendien voornamelijk bestaat uit particuliere woningen, heeft slechts basiswaarden, waarbij vervanging door (passende) nieuwbouw niet op cultuurhistorische bezwaren hoeft te stuiten;*
- c) *Dergelijke ingrepen zullen een bijzonder groot negatief effect hebben op de tegelijkertijd sterk gevoelde en toch bijzonder kwetsbare sociale samenhang binnen de buurt;*
- d) *Er bestaat geen urgente noodzaak voor grootschalige ingrepen, gezien de afwezigheid van de stapeling van sociale problemen, de algemene toestand van de woningen en de tevredenheid met de woningen onder zowel de bewoners van de woningwetwoningen als particuliere woningen.*

Daarnaast zal grootschalig ingrijpen ongetwijfeld betekenen dat er minder woningen bijkomen dan er verdwijnen – tenzij men afziet van het historische schaalniveau – en dat de woningen in een hogere prijsklasse zullen vallen dan nu. Het is de vraag of dit maatschappelijk wenselijk is, maar die vraag valt hier niet te beantwoorden.

3) Kleinschalige ingrepen zijn wel mogelijk en kunnen bijdragen aan een versterking van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk:

- a) *In de eerste plaats valt te denken aan de ontwikkeling van de zone langs de Nieuwe Rijn ten westen van het Olga-bedrijfsverzamelgebouw, met name het terrein rond de voormalige vellenploterij tussen Evertsenstraat en Nieuwe Rijn en het gat tussen de Rijnkade en de Oosterdwarstraat (Bracol-Zitmanterrein).*

Hier kunnen ook enige detonerende bouwwerken verdwijnen. Met nieuwe woningen – gecombineerd met groen/speelvoorzieningen – op de genoemde terreinen kan enerzijds de samenhang tussen de woonwijk en de Nieuwe Rijnover versterkt worden, anderzijds versterkt een toename van woningen (en bewoners) in de wijk het draagvlak voor voorzieningen. Opgemerkt dient te worden dat juist deze terreinen belangrijke historische waarden bevatten, die niet verloren mogen gaan: de oude sloten, industrieel erfgoed (herbruikbaar!), bodemarchief en het bijzondere karakter van de Rijnkade. Zoals gezegd wordt het Bracol-Zitmanterrein op dit moment al ontwikkeld.

- b) *Vervanging van detonerende bouwwerken, met name de garage aan de Zijlsingel, de flat aan het Kwekerijplein en het appartementengebouw nabij Overrijn.*

Dat de garage/showroom aan de Zijlsingel zou kunnen of zelfs zou moeten verdwijnen, staat buiten kijf. Hier zou in het wijkbeeld passende woningbouw kunnen verschijnen. De mogelijkheden daartoe en de mogelijkheden om de stedenbouwkundige structuur te verbeteren op een wijze, die aansluit bij de rest van de wijk, worden groter wanneer daarbij ook de detonerende nieuwbouw aan het Kwekerijplein wordt betrokken. De mogelijkheden die de locatie van het appartementengebouw bij Overrijn biedt, zijn geringer door de kleinere omvang en de excentrische ligging. Wellicht zijn de mogelijkheden hier groter, wanneer het een en ander gebruikt gecombineerd wordt met een nieuwe bestemming voor de oude fabriekshal aan de Overrijn.

Opgemerkt moet worden dat de inpassingsplannen die op dit moment uitgevoerd (Bracol-Zitmanterrein) en voorbereid (Zwartsterrein) worden, de nodige vragen oproepen waar het gaat om enerzijds de (historische) passendheid qua massa en schaal, anderzijds de versterking van de leefbaarheid.

4) Breng een aantal kleinere correcties en aanpassingen aan ter versterking van de kwaliteit en de leefbaarheid

- a) *Het verdient aanbeveling de aantasting van het ontwerp van met name de twee oudste complexen van de Eensgezindheid door de renovatie, te herstellen. Het gaat hier met name om de ramen en de vergrote dakkapellen. Voorwaarde is dat dit technisch mogelijk en verantwoord is en dat dit niet te zeer ten koste gaat van het woongenot van de bewoners;*
- b) *In het verlengde hiervan zou het een goede zaak zijn andere oplossingen te bedenken voor de tijdens de renovatie geplaatste bergingen, zodat deze beter aansluiten bij het ontwerp van de betreffende woningen;*

- c) *Repareer de scheuren;*
- d) *Maak een passende oplossing voor het 'gat' in de Heemskerkstraat;*
- e) *Versterk de groene zone met speelvoorzieningen tussen de Tasmanstraat en de Admiraal Banckertweg en maak daar een duurzaam ingericht wijkpark van.*

5) Verbeter de Zijlsingel

- a) *De aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de wijk is gebaat bij een betere en veiliger toegang. Het belangrijkste knelpunt is hier de Weversbrug over de Zijlsingel. Reconstructie van de verkeerssituatie ter plekke ligt voor de hand. Fundamenteeler en beter is het te voorkomen dat de Zijlsingel intensief wordt gebruikt door doorgaand verkeer. Dat laatste vraagt om ingrepen in de (binnen)stedelijke verkeerscirculatie;*
- b) *De Zijlsingel is een waardevol onderdeel van de singelroute. Versterking van het groene karakter en verbetering van het verblijfsklimaat door het terugdringen van het doorgaand verkeer en eventuele herinrichting van de hele Zijlsingel, geven een positieve impuls aan de leefbaarheid en de uitstraling van de wijk.*

Cor Smit Historicus, 22 februari 2011

Gebruikte literatuur en bronnen

Literatuur

- P.J.M. de Baar, 'De Broersbrug. Onooglijk maar met een rijke historie' *Leidse Courant* 1 juni 1985
- M. Glaser, M. van Hattem, B. Natter, *75 jaar Federatie van Leidse Woningcorporaties, 1919-1994* (Leiden 1994)
- C.H.D.J. van Heck, P.J.M. de Baar, *Honderd jaar sociale woningbouw in Leiden, 1891-1991: Van Werkmanswoningen, Eensgezindheid en Leidse Woningstichting tot Woningbouwvereniging Leiden* (Leiden 1991)
- H. Henzen, *Leids lef..... Een succesverhaal over muziek maken in de Sleutelstad. 75 jaar K&G, 1928-2003* (Leiden 2003)
- J.J.M. van Holsteyn, *Uit de buurt. Op zoek naar een achtergrond van extreem stemgedrag in de Leidse Zeeheldenbuurt* (Leiden 1995)
- E. de Keuning, 'Scheepswerf Gebroeders Tijssen: Een monument dat leeft', *Leids Jaarboekje 1991* (Leiden 1994), 159-166.
- J. van der Laan. *Vijftig jaren Eensgezindheid te Leiden, 1915-1965* (Leiden 1965)
- R.C.J. van Maanen (red.), *Leiden. De geschiedenis van een Hollandse stad.* (Vier delen, Leiden 2002-2004)
- R.C.J. van Maanen, 'Leiden buiten de veste. 1896-1940', *Leids Jaarboekje 1981* (Leiden 1981), 157-184
- H.A. van Oerle, *Leiden binnen en buiten de stadsvesten. De geschiedenis van de stedenbouwkundige ontwikkeling binnen het Leidse rechtsgebied tot aan het einde van de gouden eeuw* (Twee delen, Leiden 1975)
- C. Smit, *Leiden met een luchtje. Straten, water, groen en afval in een Hollandse stad, 1200-2000* (Leiden 2001)
- C. Smit, *Strijd om kwaliteit. De geschiedenis van de volkshuisvesting in de regio Leiden* (Leiden 2006)
- Stielz. Tijdschrift over de geschiedenis van werkend Leiden* (kwartaaltijdschrift, 1990-heden)
- SteenhuisMeurs, *De Waard-Leiden. Cultuurhistorische verkenning* (Schiedam januari 2011)
- H.D. Tjalsma, C. Smit (red), *Leids fabricaat. Een stadswandeling langs het industrieel erfgoed* (Utrecht 1990)

Bronnen

Regionaal archief Leiden:

- Prentverzameling/Beeldbank (kaarten, prenten, foto's, bouwtekeningen)
- Digitaal krantenarchief (1720-heden)
- Stadsarchieven II, III en IV
- Archief Eensgezindheid
- Adresboeken

Andere bronnen:

- Statistische gegevens gemeente Leiden (BOA, www.leiden-in-cijfers.nl)
- Diverse (concept)-bestemmingsplannen voor (onderdelen van) De Waard
- Notulen B&W 1929-1959 op website Ver. Jan van Hout (www.janvanhout.nl)
- Diverse websites van bewonersgroepen in de Zeeheldenbuurt
- Website www.nrcnext.nl/stembureaus/

Inhoud

1	INLEIDING	1
2	SAMENVATTING	1
3	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	3
4	BEKNOPT GESCHIEDENIS	4
4	HISTORISCHE WAARDEN	5
	VOOR 1875	5
	NA 1875	6
5	BOUWKUNDIGE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDERING	7
	EEN OPMERKELIJK GEHEEL	7
	WAARDERING	8
	KNELPUNTEN	10
6	SOCIAALHISTORISCHE ASPECTEN	12
	BEWONERS EN BUURTGEVOEL TOT CA. 1970	12
	DE TIJD VAN DE GROTE VERANDERINGEN	13
7	AANBEVELINGEN	14
	BEDRIJVENTERREIN EN WOONWIJK	14
	AANBEVELINGEN	15
	GEBRUIKTE LITERATUUR EN BRONNEN	18
	INHOUD	19