

Strategisch Huisvestingsplan 2026 - 2035

Van groei naar samenwerking en optimalisatie



Universiteit
Leiden



Universiteit
Leiden



Voorwoord

Voor u ligt het Strategisch Huisvestingsplan 2026–2035 van het Expertisecentrum Vastgoed van de Universiteit Leiden. In dit document schetsen we de gezamenlijke koers voor de ontwikkeling en het gebruik van onze vastgoedportefeuille voor de komende tien jaar.

De universiteit bevindt zich in een periode van grote veranderingen. Maatschappelijke, financiële en geopolitieke ontwikkelingen, gecombineerd met ambities op het gebied van onderwijs, onderzoek, duurzaamheid en welzijn, vragen om scherpe keuzes en een meer strategische inzet van onze huisvesting. Huisvesting is daarbij geen ondersteunend vraagstuk alleen, maar een bepalende factor voor hoe wij samenwerken, leren, onderzoeken en ons verbinden met elkaar en met de samenleving.

Met dit Strategisch Huisvestingsplan maken wij de stap van primair facultair gedreven huisvestingsopgaven naar een samenhangende, campusgerichte en toekomstbestendige benadering. We zetten in op samenwerking over faculteits- en campusgrenzen heen, op efficiënt en flexibel gebruik van gebouwen en op een duurzame en inclusieve universitaire leefomgeving. Dat vraagt om gezamenlijke verantwoordelijkheid en om het doorbreken van bestaande patronen.

Het Strategisch Huisvestingsplan vormt een gedeeld kader voor verdere uitwerking en besluitvorming, waarbij het Expertisecentrum Vastgoed optreedt als strategisch partner, gesteund door het College van Bestuur. Wij vertrouwen erop dat dit Strategisch Huisvestingsplan richting en houvast biedt voor de komende jaren en zien het als een uitnodiging aan de universitaire gemeenschap om samen te werken aan sterke, toekomstbestendige campussen in Leiden en Den Haag.

Dit plan is mede tot stand gekomen in samenwerking met een afvaardiging vanuit faculteiten, expertisecentra, studenten en medezeggenschap, waarvoor we onze dank willen uitspreken.

We wensen u veel leesplezier.

Leiden, april 2026

Timo Kos, Vicevoorzitter College van Bestuur Universiteit Leiden
Chris Suijker, Directeur Expertisecentrum Vastgoed Universiteit Leiden

Colofon

Titel publicatie	Strategisch Huisvestingsplan 2026-2035
Teksten/auteur(s)	Anja Biehl, Ilse Koreman, Maarten Kruizinga, Chris Suijker
Fotografie	Simone Both, Marcel van der Burg, Marc de Haan, Anna Loh, Suédy Mauricio, Jeroen Musch, Arash Nikkhah, Stijn Poelstra, Monique Shaw, Skyfoto, Stefanie Uit den Boogaard
Ontwerp	Joyce Walrave (Romotion)
Datum van publicatie	juni 2026
Contact	Expertisecentrum Vastgoed, info@vastgoed.leidenuniv.nl

©2026 Universiteit Leiden

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Inhoudsopgave	7
Samenvatting	9
1 Inleiding	13
1.1 Aanleiding	14
1.2 Context	15
1.3 Leeswijzer	15
2 Visie op huisvesting	17
3 Trends en ontwikkelingen	25
3.1 Algemene ontwikkelingen	26
3.2 Ontwikkeling aantal studenten en medewerkers	26
3.3 Trends en ontwikkelingen in onderwijs en onderzoek	27
3.4 Trends en ontwikkelingen op gebied van vastgoed en huisvesting	30
4 Huisvestingsstrategie	36
4.1 Organisatie	37
4.2 Generieke huisvestingsstrategie	37
4.3 Campus Binnenstad	55
4.4 Science Campus	66
4.5 Campus Den Haag	78
Bijlagen	91
Bijlage 1: Bronnen	91



ONS MOTTO

Praesidium Libertatis
– Bolwerk van Vrijheid –

Samenvatting

De Universiteit Leiden – de oudste universiteit van Nederland, diep geworteld in het historische centrum van Leiden – kiest in haar huisvestingsstrategie expliciet voor het model van één universiteit in twee steden met drie campussen: de Campus Binnenstad, de Science Campus en Campus Den Haag. Binnen dit model wordt huisvesting nadrukkelijk ingezet als strategisch instrument om het academische profiel van de universiteit te versterken, de kwaliteit van onderwijs en onderzoek te borgen en de concurrentiepositie op een steeds internationalere en competitievere studentenmarkt te behouden en verder uit te bouwen.



De universiteit ontwikkelt haar vastgoed door naar een strategisch gestuurde, veerkrachtige en flexibele portefeuille, waarin het Expertisecentrum Vastgoed optreedt als volwaardig strategisch partner van faculteiten en expertisecentra. Daarvoor wordt per campus een campusbrede vastgoedboard ingericht, die de gezamenlijke huisvestingsopgaven op campusschaal adresseert. Hierin wordt ook toegewerkt naar meer centrale sturing op ruimtegebruik, zodat niet alleen per faculteit, maar ook campus- en universiteitsbreed wordt geoptimaliseerd. Binnen de bestaande afspraak dat de huisvestingslasten maximaal 12% van de universitaire begroting bedragen en in de context van een krimpende universitaire begroting, kunnen we niet anders concluderen dan dat de Universiteit Leiden als geheel efficiënter met haar gebouwen moet omgaan. Daarbij zijn kritische keuzes over onze vastgoedportefeuille onvermijdelijk, waarbij wordt ingezet op het slimmer benutten van de beschikbare ruimte en het afbouwen naar een compactere kernportefeuille.

De fysieke omgeving wordt expliciet gezien als drager van studie- en werkplezier, welzijn en academische gemeenschap. Studenten verblijven steeds langer in universitaire gebouwen en 'social studying' – samen studeren, werken en ontmoeten – neemt in belang toe. De drie campussen worden daarom ontwikkeld als aantrekkelijke en levendige verblijfsomgeving, met een zorgvuldige ruimtelijke inrichting van binnen- én buitenruimtes, gericht op ontmoeten, co-working en geconcentreerd werken. Inclusiviteit vormt daarbij een belangrijke randvoorwaarde: de Universiteit Leiden wil een universiteit zijn waar iedereen welkom is.

Het beleid 'Futureproof Vastgoed' vormt het inhoudelijk kompas voor de verduurzaming van de portefeuille. Bij nieuwbouw en grootschalig hergebruik wordt direct 2050 Proof gebouwd; bij kleinere ingrepen worden maximaal haalbare stappen gezet. Een flexibelere portefeuille – met generieke, aanpasbare ruimtes, slimme zonering en gebouwen die verschillende functies in de tijd kunnen accommoderen – maakt het mogelijk om beter in te spelen op veranderingen in studentenaantallen, onderwijs- en onderzoeksprofielen en maatschappelijke opgaven.

Binnen het generieke strategische kader kent iedere campus een eigen positionering. De Campus Binnenstad is stevig verankerd in de rijke academische geschiedenis en de relatie met de stad Leiden, cultuur, horeca en het Singelpark. Hier wordt toegewerkt naar een duidelijke kernportefeuille met krimp en optimalisatie: de Humanities Campus groeit samen met de andere prominente gebouwen in de binnenstad door tot een volwaardige Campus Binnenstad, met een levendig groen hart als ontmoetingsplek. Het nieuwe Reuvens wordt ontwikkeld als centraal onderwijsgebouw met prominente studentenvoorzieningen voor de hele universiteit.

De Science Campus maakt integraal onderdeel uit van het ecosysteem van het Leiden Bio Science Park. In een context van stabiele student- en medewerkerprognoses, maar grote ruimtelijke dynamiek, liggen hier veel vernieuwingsopgaven én optimalisatievragen om te komen tot een compacte kernportefeuille. Door herhuisvesting, functieverplaatsing en intensiever gebruik van onderwijs-, onderzoeks- en werkruimtes ontstaan

kansen om disciplines dicht bij elkaar te brengen, synergie te vergroten en de campus de komende jaren verder in te richten als aantrekkelijke, groene en toekomstbestendige Science Campus.

Campus Den Haag ontwikkelt zich in een grootstedelijke, internationale omgeving waarin voorlopig wordt uitgegaan van groei. Met de opening van de Universiteitscampus Spui is een belangrijke stap gezet naar een meer geconcentreerde campusstructuur, met enkele sterke campusgebouwen op loopafstand van elkaar. Hier ligt het accent op hoogwaardige onderwijs- en studentenvoorzieningen, met veel aandacht voor social studying en verblijfskwaliteit.

Met deze koers bouwt de Universiteit Leiden stap voor stap aan campussen die functioneren als duidelijke, toekomstbestendige thuisbases voor onderwijs, onderzoek en ontmoeting.



FACT

66 gebouwen
465.000 m² BVO
28 monumenten

Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Expertisecentrum Vastgoed maakt eens in de tien jaar een strategisch document met daarin de visie en aanpak voor de vastgoedportefeuille voor de komende tien jaar. In 2016 stelde het College van Bestuur van de Universiteit Leiden de Huisvestingsvisie 2016 – 2025 ‘Van unilocaties naar campusontwikkeling’ vast. Dit plan was de basis voor de vastgoedstrategie van de afgelopen tien jaar. Voorliggend nieuw Strategisch Huisvestingsplan (SHP) dient als uitgangspunt voor de jaren 2026 – 2035.



FACT

7 faculteiten:

Archeologie, Geesteswetenschappen, Geneeskunde/LUMC, Governance and Global Affairs, Rechtsgeleerdheid, Sociale Wetenschappen, Wiskunde en Natuurwetenschappen

1.2 Context

Sinds 1989 heeft de Universiteit Leiden bijna permanent geïnvesteerd in de vernieuwing en actualisering van de huisvestingssituatie van haar faculteiten. Deze langdurige inzet heeft geleid tot een aanzienlijke efficiëntieslag en tot drie universiteitscampussen waar de faculteiten zich stevig hebben kunnen verankeren. De komende periode vraagt om een volgende stap. Om ook in een veranderend politiek en financieel klimaat concurrerend en toekomstbestendig te blijven, wordt samenwerking in het gebruik van vastgoed steeds belangrijker. Door faciliteiten vaker te delen en onderlinge synergie te versterken, kunnen faculteiten gezamenlijk profiteren van een samenhangende campusontwikkeling. In 2022 heeft de Universiteit Leiden het Strategisch Plan 2022-2027 vastgesteld. Daarnaast hebben verschillende faculteiten dit plan vertaald naar hun eigen strategische accenten en ambities. Deze plannen vormen een belangrijke input voor de eisen en wensen die aan het vastgoed worden gesteld en zijn meegenomen in de verdere uitwerking van dit SHP.

Dit SHP is uitgewerkt door het Expertisecentrum Vastgoed van de Universiteit Leiden, waarbij de zes te huisvesten faculteiten en een aantal expertisecentra zijn betrokken in de totstandkoming ervan. Ook is een vertegenwoordiging vanuit de studentenpopulatie geraadpleegd, evenals de Universiteitsraad (UR) en het Bestuursberaad. Het SHP geldt voor de gehele vastgoedportefeuille (eigendom én huur) waarin de eigen organisatieonderdelen en samenwerkingspartners zijn gehuisvest, verdeeld over de drie campussen Campus Binnenstad, Science Campus en Campus Den Haag. Ook de huisvesting van de Faculteit der Geneeskunde valt

buiten de scope van dit SHP omdat de huisvesting van deze faculteit valt onder verantwoordelijkheid van het LUMC. Ook de gebiedsontwikkeling met betrekking tot uitgifte van gronden in het Leiden Bio Science Park valt buiten de scope van dit plan.

1.3 Leeswijzer

In dit SHP wordt in het volgende hoofdstuk een visie op huisvesting uiteengezet, toegespitst op een achttal kernthema's. Daarna wordt in hoofdstuk 3 eerst ingegaan op de algemene relevante trends en ontwikkelingen ten aanzien van aantallen studenten en medewerkers (paragrafen 3.1 en 3.2) en daarna specifiek op het gebied van onderwijs en onderzoek enerzijds (paragraaf 3.3) en het gebied van vastgoed en huisvesting anderzijds (paragraaf 3.4). In hoofdstuk 4 wordt de huisvestingsstrategie beschreven, waarin achtereenvolgens wordt ingegaan op de benodigde organisatie (paragraaf 4.1), de generieke huisvestingsstrategie die voor de hele universiteit geldt (paragraaf 4.2) en tot slot wordt er per campus specifiek ingegaan op de uitwerking van deze strategie (paragrafen 4.3 t/m 4.5).



FACT

Oprichtingsjaar 1575,
eerste universiteit
van Nederland

02

Visie op huisvesting

Al ruim 450 jaar heeft de Universiteit Leiden de blik op de samenleving van de toekomst gericht en zijn we 'de tijd vooruit'; we pakken de uitdagingen van morgen aan. Als oudste universiteit van Nederland met een rijke geschiedenis en een veelzijdig gebouwenbestand – van monumentale panden tot eigentijdse nieuwbouw – zien we huisvesting als een strategisch instrument om ons academische profiel te versterken. Dat gaat verder dan alleen het faciliteren van toonaangevend onderzoek en onderwijs; huisvesting die een open, verbindende en geëngageerde universitaire gemeenschap activeert.



De komende tien jaar bouwen we verder aan onze basis in twee steden met drie campussen, elk met een eigen sterke identiteit, waar traditie en vernieuwing samenkomen in een vrije, duurzame, inclusieve en verbindende omgeving. Dit doen we in een tijd waarin deze waarden juist onder druk staan, door onder andere oplopende geopolitieke spanningen, bezuinigingen, klimaatverandering en een steeds kritischere houding vanuit de maatschappij richting de wetenschap. We zijn hierdoor ook genoodzaakt om van meer facultair gedreven ruimtelijke vraagstukken¹ naar een strategisch gestuurde, veerkrachtige vastgoedportefeuille te gaan, waarbij de voor de universiteit relevante trends en ontwikkelingen worden omarmd. Expertisecentrum Vastgoed is strategisch partner in grote huisvestingsopgaven, verzorgt het eigenaars- onderhoud van de totale vastgoedportefeuille en geeft samen met de faculteiten en expertisecentra invulling aan de gevolgen van nieuwe financiële kaders, duurzaamheidseisen en wetgeving.

Twee belangrijke pijlers daarin zijn dat:

1. Een gebouw of campus niet 'per faculteit' wordt beschouwd, maar dat we gezamenlijk moeten kijken naar werkbare gebouw- en campusoverstijgende huisvestingsoplossingen.
2. Expertisecentrum Vastgoed zich samen met de gebruikers goed verdiept in gepaste huisvestingsoplossingen, waarbij niet alleen gekeken wordt naar het gebouw, maar ook meer integraal de inrichting en buitenruimtes worden betrokken.

“

In het Strategisch Huisvestingsplan zijn de ambities van het Strategisch Plan op een krachtige manier vertaald naar ruimte en omgeving. Een toekomstbestendige, wendbare universiteit ontstaat waar strategie en huisvesting samenvallen: in flexibele, gedeelde en duurzame gebouwen en omgevingen die meebewegen met onderwijs, onderzoek en onze gemeenschap.

*Dr. ir. K. (Karin) Horsman
(Directeur Strategie en Academische Zaken
Bestuursbureau)*

Onze huisvestingsvisie is gebaseerd op het Strategisch Plan 2022 – 2027, 'Vernieuwen en Verbinden' van de Universiteit Leiden, aangevuld met nieuwe inzichten. Om per campus een concrete strategie² te verbinden

¹ In de Huisvestingsvisie 2016 – 2025 werd ingezet op de match tussen vraag en aanbod van huisvesting, waarin de ruimtevraag per faculteit werd bepaald door onder andere het ruimtebehoefte- model.

² Het financiële raamwerk van dit Strategisch Huisvestingsplan (SHP) wordt jaarlijks in het Meerjaren Business Plan (MBP) van Vastgoed opnieuw vastgesteld. Ook de uitwerking van het SHP op objectniveau (de vertaling naar projecten) vindt hierin plaats.

aan onze huisvestingsvisie, is gekozen voor een uitwerking in acht actuele thema's die een bepalende rol (gaan) spelen de komende jaren.

Een gezonde universiteit met aandacht voor welzijn

De universiteit blijft werken aan het welzijn van studenten en medewerkers door werkdrukvermindering en evidence-informed³ visie- en beleidsontwikkeling. Voor de huisvesting van studenten en medewerkers betekent dit inzetten op gezonde en kwalitatief goede gebouwen en campussen en uitgaan van bewezen huisvestingsconcepten die het onderzoek en onderwijs optimaal faciliteren en tegelijkertijd het welzijn van onze universitaire gemeenschap verhogen. Het betekent ook dat we extra aandacht hebben voor de groeiende behoefte van studenten aan verblijfplekken op de campussen. Denk daarbij aan ontmoetingsplekken, zelfstudieplekken, maar ook aan betere faciliteiten voor studieverenigingen, etc.

De universiteit als verbinder

Het aangaan van verbindingen tussen wetenschapsgebieden, tussen de universiteit en de samenleving en binnen de universitaire gemeenschap is van groot belang. De huisvesting moet daarom inter- en transdisciplinaire samenwerkingen actief faciliteren. Dit is te realiseren door een integrale benadering van gebouwen, inrichting én buitenruimtes. Het is daarbij nodig de wetenschap toegankelijker en zichtbaarder te maken in de maatschappij en het bedrijfsleven en de verbinding

³ In tegenstelling tot 'evidence-based' waarin uitgegaan wordt van alleen wetenschappelijk onderzoek, wordt bij 'evidence-informed' wetenschappelijke kennis gecombineerd met praktijkkennis.

met de steden Leiden en Den Haag verder te versterken. Onze drie campussen en het gezamenlijk gebruik van gebouwen, door faculteiten onderling én door universiteit en omgeving, spelen daarin elk een unieke en belangrijke rol.

Toegankelijke en inclusieve universiteit

De universiteit staat garant voor een open en inclusieve gemeenschap en draagt dit ook uit. Onze huisvesting is een gastvrije en toegankelijke omgeving voor studenten, medewerkers en bezoekers en weerspiegelt de diversiteit van onze academische gemeenschap. We zien onze drie campussen daarbij als onderdeel van een ecosysteem dat in open verbinding staat met de directe omgeving: stad, burgers, bedrijven en maatschappelijke partners.

Academische vrijheid in een veilige omgeving

Academische vrijheid en een open, actieve en geëngageerde universitaire gemeenschap zijn belangrijke kenmerken van de Universiteit Leiden. Dat vraagt ook om toegankelijke gebouwen en campussen, terwijl dit op gespannen voet kan staan met het gevoel van veiligheid. Met slimme maatwerk- en ontwerp oplossingen bieden onze campussen en gebouwen een goede balans tussen open samenwerking en verbinding en een veilige omgeving voor personen, inventaris en data.

Efficiënt gebruik van gebouwen

In het licht van zowel de verduurzamings- als bezuinigingsopgaven streven we naar een efficiënter en daarmee duurzamer gebruik van de gebouwen. We blijven kwalitatieve huisvesting realiseren voor excellent onderwijs en onderzoek, maar met een kleinere

vastgoedportefeuille met minder CO₂-uitstoot en lagere exploitatielasten.

Een toekomstbestendige en diverse leefomgeving

Onze leefomgeving bestaat uit gebouwen, de inrichting, buitenruimtes en de opzet van de campussen als geheel. De beleving hiervan door de gebruikers is essentieel. De leefomgeving draagt bij aan de verbinding tussen

studenten en medewerkers, de stad en haar burgers, bedrijven en maatschappelijke partners. Onze leefomgeving moet een toekomstbestendige verblijfsplek zijn met een groene basis, waar mensen graag tijd doorbrengen en zich veilig en thuis voelen. Op onze campussen is ruimte voor diversiteit in gebruik; zowel voor ontmoeting en samenwerking als voor stilte en concentratie.



Futureproof duurzaam vastgoed

De toekomstige vastgoedportefeuille moet energiezuinig en hernieuwbaar, klimaatadaptief en biodivers en circulair zijn. We reduceren daarom de CO₂-uitstoot van ons vastgoed door het energiegebruik zover mogelijk terug te brengen en hernieuwbare energie te gebruiken. Daarnaast maximaliseren we de waarde van materialen in onze gebouwen en minimaliseren afval en we beschermen ons vastgoed beter tegen wateroverlast, hitte en droogte en doen dit op een biodiverse manier. We onderschrijven daarmee het klimaatakkoord van Parijs.

Tastbare academische geschiedenis

Veel gebouwen binnen onze portefeuille vertellen het verhaal van onze academische geschiedenis en zijn onlosmakelijk verbonden met de Universiteit Leiden. Deze historie schuilt niet alleen in onze monumentale panden, maar ook in de leefomgeving eromheen en is verbonden met andere gebouwen en plekken in de stad. Als oudste universiteit van Nederland, geworteld in het historische stadscentrum van Leiden, beschikken we over een unieke binnenstadcampus die onze academische geschiedenis tastbaar maakt. Door zorgvuldig om te gaan met deze panden behouden we onze geschiedenis en versterken we onze academische tradities.



P.J. Veth

Pieter Johannes Veth
(1814-1895). Hij
was zowel geograaf
en ethnoloog als
historicus. Veths
magnum opus is
het driedelige "Java,
geografisch,
ethnologisch,
historisch", geschreven
als geschiedenis
van de overheerste
inheemsen.



Trends en ontwikkelingen

De universitaire wereld staat niet op zichzelf en wordt beïnvloed door allerlei trends en ontwikkelingen, van wereldwijde schaal tot op de schaal van onze campussen in Leiden en Den Haag. Ontwikkelingen op het gebied van (geo-)politiek, demografie, technologie, economie en maatschappij leiden niet alleen tot verschillende trends in onderwijs en onderzoek, maar ook in de wereld van huisvesting en vastgoed. Dit hoofdstuk geeft weer met welke trends, ontwikkelingen én keuzes van de Universiteit Leiden zelf we te maken (gaan) hebben die direct of indirect invloed hebben op onze huisvesting.

3.1 Algemene ontwikkelingen

We bevinden ons in een periode van snelle en onvoorspelbare veranderingen. Polarisatie, geopolitieke spanningen, digitalisering, kunstmatige intelligentie en veranderende demografische samenstellingen beïnvloeden de maatschappij en het wetenschappelijk onderwijs en onderzoek. De wetenschap komt niet alleen financieel verder onder druk te staan, door de landelijke structurele bezuinigingen op hoger onderwijs en onderzoek en het Wetsvoorstel Internationalisering in Balans (WIB), maar ook vanuit het oogpunt van vrije wetenschapsbeoefening. Nederland staat bijvoorbeeld bijna onderaan de ranglijst⁴ ten aanzien van academische vrijheid in de EU (Academic Freedom Index).

3.2 Ontwikkeling aantal studenten en medewerkers

De Universiteit Leiden werkt verder aan de profilering van haar onderwijsaanbod. Het onderwijsaanbod, bestaande uit opleidingen, afstudeerrichtingen en minoren, is permanent in ontwikkeling. Het verder versterken van het onderwijs is ook de komende jaren een prioriteit⁵. Om toonaangevend en vernieuwend te blijven, kan de universiteit niet zonder sterke disciplines. Daarnaast streeft de universiteit naar uitbreiding van het interdisciplinaire onderwijsaanbod met nieuwe interdisciplinaire opleidingen en minoren.

⁴ https://www.theglobaleconomy.com/rankings/academic_freedom_index/European-union/

⁵ Kadernota 2026 - 2030

⁶ Omgevingsanalyse Universiteit Leiden, Eindrapport d.d. 18 juni 2025 door Mellom Advisory

⁷ Referentieraming 2025 'Leerlingen- en studentenraming ter onderbouwing van de begroting van OCW' d.d. 25 april 2025, versie 1.0 Definitief

Het aantal potentiële Nederlandse studenten zal met 10,6% dalen tussen nu en 2045⁶. Dat komt vooral door de afname van het aantal geboortes met 20% tussen 2000 en 2024. In de Referentieraming van OCW⁷ wordt gesproken over een afname van 9,9% wo-studenten in Nederland in de periode tussen 2024 en 2034, vooral als gevolg van minder Nederlandse wo-studenten. Het aantal internationale studenten blijft volgens de Referentieraming naar verwachting relatief stabiel.

Het totaal aantal studenten aan de Universiteit Leiden zal naar verwachting van de faculteiten juist groeien met circa 4% tussen 2025 en 2030⁸ zo blijkt uit de begrotingen. Het aantal studenten in Leiden blijft de komende jaren naar verwachting nagenoeg gelijk. De groei wordt vooral verwacht in het aantal studenten in Den Haag, mede als gevolg van de start van nieuwe opleidingen vanaf 2025. De raming van het aantal studenten in Den Haag stijgt daardoor naar ca. 8.200 studenten in 2030 ten opzichte van ruim 7.000 nu. Concrete gevolgen van eventuele verdere inperking van de internationale instroom voor de Universiteit Leiden zijn op dit moment nog niet goed in te schatten. De eerste inschatting, mede op basis van het marktaandeel van de Universiteit Leiden in de totale populatie buitenlandse studenten, is dat vooral de faculteiten met relatief veel Engelstalige opleidingen en tracks hierdoor getroffen zouden kunnen worden.

Voor het totaal aantal fte van de Universiteit Leiden zet de lichte stijging van afgelopen jaren naar verwachting door tot in 2026 tot ca. 5.500 fte⁸, maar vanaf 2027 wordt een daling in het aantal fte verwacht tot ca. 5.000 in 2030. De afname vindt bijna volledig plaats onder het personeel in Leiden, niet in Den Haag.

3.3 Trends en ontwikkelingen in onderwijs en onderzoek

De digitalisering van het onderzoek en onderwijs versnelt, enerzijds als gevolg van de technologische ontwikkelingen en globalisering, maar ook nog steeds als gevolg van de COVID-19-pandemie. Internationale samenwerking is cruciaal voor wetenschappelijke vooruitgang. Tegelijkertijd staat de fysieke mobiliteit van studenten en onderzoekers onder druk door geopolitieke spanningen, visumbependingen en duurzaamheidsoverwegingen. In Nederland is er al jaren een oplopende spanning tussen universiteiten en hogescholen⁹. Hogescholen klagen dat universiteiten 'bewust steeds meer het beroepsgerichte opzoeken' en naast elke hbo-opleiding 'een verwante wo-pondant starten'. Universiteiten klagen op hun beurt dat hogescholen zich te veel op onderzoek en masteronderwijs richten. Door het afnemende aantal studenten in de toekomst is de verwachting dat deze spanning zal blijven bestaan.

Onderwijs

Universiteiten investeren in digitale leeromgevingen, AI-ondersteunde tools en hybride onderwijsvormen. De digitaliseringsstrategie¹⁰ van de Universiteit Leiden richt zich bijvoorbeeld op de mogelijkheden van *blended onderwijs*¹¹, met als doel een toegankelijker en inclusiever onderwijssysteem waarin onderzoek en onderwijs sterker zijn verweven, en dat meer maatwerk biedt voor verschillende groepen studenten. Blended, online en hybride onderwijsvormen bieden ook meer mogelijkheden om de samenwerking in Europese universiteitsnetwerken vorm te geven. De rol van fysieke aanwezigheid verandert; interactie, cross-overs tussen opleidingen, samenwerking in multidisciplinaire teams en netwerkvorming krijgen een prominentere rol,



terwijl aanwezigheid in de collegezaal niet altijd meer vanzelfsprekend is. De behoefte onder studenten aan fysieke studieplekken op de campus blijft groeien, ook in relatie tot het gebrek aan woonruimte. Tegelijkertijd groeit ook de aandacht voor digitale inclusie en privacyvraagstukken.

⁸ Begroting Universiteit Leiden 2026 - 2030, vastgesteld d.d. 6 januari 2026

⁹ Omgevingsanalyse Universiteit Leiden, Eindrapport d.d. 18 juni 2025 door Mellom Advisory

¹⁰ Strategisch Plan Universiteit Leiden 2022 - 2027, 'Vernieuwen en verbinden'

¹¹ Een ontwerpmethodologie voor onderwijs met afgewogen afwisseling van contacttijd en opdrachten, vaak een mix van fysieke en digitale leeractiviteiten om de leerdoelen te bereiken.



FACT

33.800 studenten
6.400 medewerkers



De diversiteit binnen studentenpopulaties neemt toe, zowel qua culturele achtergrond als vooropleiding en leerbehoeften. Er is meer aandacht voor inclusiviteit, welzijn, en flexibele leerpaden. Diversiteit vormt ook het uitgangspunt bij het principe van de global classroom, een concept waar de Universiteit Leiden zich verder op wil richten¹². Dit is een (digitale) onderwijsvorm waarin de diversiteit en het internationale karakter van de studentenpopulatie het uitgangspunt vormt, en waarbij kennis, oriëntatie en vaardigheden worden ontwikkeld die studenten in staat stellen zich door de mondiale samenleving te laten verrijken en hieraan bij te dragen. Ook Leven Lang Ontwikkelen¹³ (LLO) wordt belangrijker: wetenschappelijk onderwijs speelt een grotere rol in het bij- en nascholen van werkenden, wat nieuwe eisen stelt aan onderwijsorganisatie, maar ook invloed heeft op ruimtegebruik en -inrichting.

Activerende onderwijsvormen blijven daarnaast onverminderd actueel. Daarin heeft de student een actieve rol in het eigen leerproces. Het vervangt passieve kennisoverdracht door werkvormen waarbij studenten zelf kennis construeren en toepassen.

Onderzoek

Maatschappelijke vraagstukken over klimaatverandering, digitalisering, migratie en gezondheidszorg vragen om interdisciplinaire benaderingen. Universiteiten richten zich steeds meer op het doorbreken van disciplinaire grenzen binnen en buiten de universiteit en het ontwikkelen van brede kennisclusters rond maatschappelijke transitie. Dit komt tot uiting in de programmering van onderzoek en het ontwerp van nieuwe onderwijsprogramma's. Het betekent ook dat onderzoeks- en

onderwijsomgevingen meer ruimte moeten bieden voor de ontwikkeling van digitale vaardigheden. Dit vindt steeds vaker plaats in nieuw gerealiseerde hubs/labs waarin gebruik gemaakt kan worden van bijvoorbeeld AI-labs, digitale labs, podcast- en filmstudio's en VR-labs.

Nederland zet sinds tien jaar in op *open science*, het in een zo vroeg mogelijk stadium delen van publicaties, data, software en andere wetenschappelijke informatie. Het streeft naar een transparantere, toegankelijke en herbruikbare wetenschap, maar geopolitieke ontwikkelingen dwingen universiteiten tevens kritischer te zijn over met wie ze internationaal samenwerken¹⁴. Het is continu zoeken naar een juiste balans tussen open science en kennisveiligheid, waarbij vooral bewustzijn van wetenschappers van de mogelijke risico's wordt gevraagd.

¹² Strategisch Plan Universiteit Leiden 2022 – 2027, 'Vernieuwen en verbinden'

¹³ <https://www.universiteitenvannederland.nl/files/publications/UNL%20Position%20paper%20LLO%202023.pdf>

¹⁴ <https://www.openscience.nl/nieuws/waarom-kennisveiligheid-open-science-mogelijk-maakt>



3.4 Trends en ontwikkelingen op het gebied van vastgoed en huisvesting

Waar vroeger vooral capaciteit centraal stond bij kantoren en onderzoeksgebouwen, zijn tegenwoordig ook efficiëntie, flexibiliteit, duurzaamheid, samenwerking en technologie leidende principes. Er wordt gezocht naar manieren om huisvesting steeds meer als een strategisch instrument in te zetten om innovatie, kennisdeling en maatschappelijke impact actief te faciliteren. Voor eigenaren en beheerders betekent dit een toegenomen behoefte aan integrale visievorming, strategisch portfoliomanagement en toekomstgericht ontwerpen.

De trend van campusontwikkelingen zet door en kantoren en onderzoeksgebouwen maken dan ook

steeds vaker deel uit van bredere innovatiecampussen of kennisclusters. Daarin wordt gezocht naar samenwerkingen tussen universiteiten, bedrijven, startups, andere kennisinstellingen en overheden. Er wordt daarom steeds meer geëxperimenteerd met gebouwen die samenwerking faciliteren: interdisciplinaire labomgevingen, gedeelde voorzieningen, ontmoetingsruimtes met een huiselijke, creatieve uitstraling en transparante architectuur.

Flexibiliteit in huisvesting van universiteiten draait niet alleen om het kunnen inspelen op wisselende studentenaantallen, tijdelijke onderzoeksprojecten en samenwerking met externe partners, maar ook om het creëren van aanpasbare omgevingen die verschillende en steeds veranderende vormen van onderwijs en onderzoek mogelijk maken, zoals *blended learning*. Traditionele platte collegezalen worden daarom soms vervangen door multifunctionele leeromgevingen/workshopruimtes die groepswork, hybride lessen en individuele studie faciliteren. Ook worden er modulaire *create zones* gerealiseerd die flexibiliteit bieden in het hele gebouwontwerp¹⁵. De behoefte aan informele ontmoetingsplekken die samenwerking en kennisdeling bevorderen blijft groeien. Hetzelfde geldt ook voor zelfstudieplekken, waarbij studenten op de campus aanwezig kunnen zijn en gebruik kunnen maken van de faciliteiten en mogelijkheden voor ontmoeting, maar ook in alle rust kunnen studeren.

Naast het creëren van aanpasbare omgevingen gaat het

¹⁵ 'Future Campus, Onderzoek naar 14 Nederlandse campusinnovaties' door Surf



ook om organisatorische flexibiliteit in ruimtegebruik en om flexibiliteit in onderwijsvormen en toegankelijkheid. Universiteiten denken voortdurend na over het optimaliseren van het gebruik van ruimtes en gebouwen.

Enkele voorbeelden van flexibel ruimtegebruik:

- Efficiëntere roostering van collegezalen, bijvoorbeeld door aanbodgestuurd te roosteren in plaats van vraaggestuurd.
- Multifunctioneel of slimmer gebruik van ruimtes, zoals:
 - Restaurants beter inrichten op dubbelgebruik (werk- en studieplekken).
 - Boeken naar een opslag brengen en/of digitaliseren.
 - Onderwijsruimtes gebruiken als studie-, werkgroep- en vergaderruimtes en vice versa.
 - 'Werkplekken' per afdeling benoemen in plaats van werkplekken per persoon.
 - Beter gebruik van ruimtes voor onderwijs die aanvankelijk niet bedoeld zijn hiervoor. Denk aan het inzetten van vergaderruimtes, gangen, en restaurants voor onderwijsdoeleinden of zelfstudie.
 - 'Hacking the neighbourhood'¹⁶, het fenomeen van het integreren van organisaties in de buurt. Dat gaat niet alleen om het praktisch delen van ruimtes, maar ook over synergie opzoeken. Zo worden collegieruimtes van de Universiteit van Amsterdam in de avonden gebruikt voor comedy shows.

Voor onderzoeksgebouwen gelden vergelijkbare trends, maar nog in mindere mate: laboratoria en testfaciliteiten worden soms gedeeld, interdisciplinair gebruikt, flexibel ontworpen en multifunctioneel benut. Dit kan de efficiency verhogen en maakt snelle aanpassingen aan veranderende onderzoeksbehoeften beter mogelijk.

Hybride werken, versterkt door de COVID-19-pandemie, is geen tijdelijke trend meer, maar een structureel kenmerk van de moderne werkomgeving. Dit heeft geleid tot een structurele lagere bezetting van kantoorruimtes. In plaats van vaste werkplekken worden werkomgevingen meer en meer ingericht als 'activiteit gerelateerde werkomgevingen'¹⁷, waarbij de activiteiten van de gebruiker centraal staan en ruimtes flexibel inzetbaar zijn. Vaak worden er dan 'werkplekken per afdeling' gecreëerd met een mix van verschillende werkplekken, zoals Arbo-conforme werkplekken, concentratieplekken, aanlandplekken, bel-/videoconferencingplekken en overlegruimtes. De aantallen per type werk- en overlegplek in de kantoorvloek worden dan meestal bepaald op basis van gegevens over het aantal medewerkers/fte's, gemiddelde en maximale bezetting van de werk- en overlegplekken en de activiteiten die de medewerkers uitvoeren. In de zones tussen die werkplekken kunnen gedeelde functies gesitueerd worden zoals pantry's, lockers, grotere vergaderruimtes en centrale aanlandplekken.

¹⁶ BNW Index 'Benchmark Nederlandse Werkomgeving, Inzicht in de Nederlandse werkomgeving anno 2025', 2e editie april 2025

¹⁷ Het CvB van de Universiteit Leiden heeft in 2018 het Plan van Aanpak 'Programma Activiteitgericht Huisvesten (AGH) bij de Universiteit Leiden' versie 1.4 vastgesteld. Op basis daarvan is een aantal pilotprojecten uitgevoerd.



Duurzaamheid is inmiddels een onmisbare drijvende kracht achter vastgoedontwikkelingen in onderzoek en onderwijs. Universiteiten zetten daarbij sterk in op de thema's die het Rijksvastgoedbedrijf ook hanteert: 'circulair en biobased', 'natuurinclusief', 'energiezuinig en hernieuwbaar' en 'klimaatadaptief'.

Tot slot spelen technologische innovaties een steeds grotere rol in het beheer van gebouwen. *Smart buildings* met sensoren voor energiegebruik, bezettingsgraadmetingen en klimaatregeling verbeteren de efficiëntie en het comfort. Dit 'data gedreven vastgoedmanagement' stelt instellingen in staat om gebruik en onderhoud van gebouwen te optimaliseren, maar ook om duurzame

doelstellingen zoals reductie van het energiegebruik te realiseren (meten is weten).

Aan de andere kant betekent digitalisering van onderzoeksgebouwen ook de integratie van geavanceerde technische infrastructuur, geautomatiseerde opslag en toegang tot cloudgebaseerde onderzoeksomgevingen. De intensivering van datagebruik en de snelle opmars van AI-toepassingen leiden dan ook tot een grotere vraag aan datacenters dat vaak een extra uitdaging vormt op het gebied van de al bestaande problematiek ten aanzien van netcongestie.



FACT

1 universiteit
2 steden
3 campussen

Huisvestingsstrategie

De Universiteit Leiden kiest voor het versterken van het model van één universiteit in twee steden met drie campussen, waarbij de synergie tussen die drie campussen bestaat uit een overkoepelend strategisch raamwerk waarin onderwijs, onderzoek en de universitaire leefomgeving op een samenhangende manier zijn verbonden. Onder een universiteitscampus verstaan we binnen onze eigen context het fysieke terrein, de gebouwen en de verbindinglijnen daartussen waar de onderwijs-, onderzoeks- en leefomgeving van onze universiteit samenkomen.

Een campus is in de context van dit SHP een geografische afbakening waarbinnen een bepaalde structuur bestaat die bijdraagt aan academische synergie, efficiëntie en een krachtige identiteit van de universiteit, maar is niet noodzakelijk beperkt tot een aangesloten fysieke setting. De uitwerking van onze huisvestingsvisie in een strategie betreft het verder versterken van de drie (universiteits-)campussen:

- Campus Binnenstad
- Science Campus
- Campus Den Haag

In 2026 worden de optimalisatiekansen per campus verder uitgewerkt, waarna het CvB en het Expertisecentrum Vastgoed gezamenlijk kijken hoe zich dit per campus verhoudt tot de huisvesting.

Een flexibele benadering van een campusstructuur moet

het mogelijk maken om in te spelen op veranderende behoeften van studenten, medewerkers en partners en om bij te dragen aan de doelstellingen van de universiteit binnen de geldende randvoorwaarden. Dat lukt alleen door campusontwikkeling te benaderen als een gedeeld academisch vraagstuk, waarbij opgaven integraal worden beschouwd over de drie campussen heen of per campus, en niet als een optelsom van huisvestingswensen per faculteit of dienst. In de uitwerking van deze strategie is het dan ook van essentieel belang dat het wij/zij-denken tussen faculteiten/diensten wordt doorbroken.

Dit hoofdstuk geeft eerst weer wat de huisvestingsstrategie op hoofdlijnen betekent voor onze organisatie. Daarna volgt een strategische uitwerking die geldt voor alle drie de campussen en vervolgens worden per campus de voor die campus specifieke aspecten van de huisvestingsstrategie beschreven. In het hoofdstuk zijn de acht thema's uit de visie verweven.

STUDENTENHUISVESTING

Voldoende betaalbare en kwalitatief goede studentenhuysvesting op of in de directe omgeving van de campussen is van groot belang, maar de feitelijke realisatie van studentenhuysvesting valt buiten de diensten van het Expertisecentrum Vastgoed. Wel wordt er op dit gebied nauw samengewerkt met gemeenten en betrokken huysvestende partijen. In Leiden bestaat er een langdurige samenwerking met studentenhuysvesters en gemeente en deelt het Expertisecentrum Vastgoed relevante trends en ontwikkelingen hierin, bijvoorbeeld over studentenaantallen. Vanuit de gebiedsontwikkeling in het Leiden Bio Science Park is uitgebreid aandacht voor studentenhuysvesting en met het bezit van de eigen gronden daar heeft de universiteit de mogelijkheid om te sturen op de realisatie van studentenwoningen, zoals dat ook de afgelopen 15 jaar is gebeurd. In Den Haag onderzoeken we welke rol we kunnen vervullen en zoeken we naar samenwerkingen met de gemeente en studentenhuysvesters.

4.1 Organisatie

De huidige situatie vraagt om een gezamenlijke, strategische aanpak in plaats van facultair gedreven ruimtelijke vraagstukken. Dit betekent dat er gewerkt moet worden aan gezamenlijke, bredere huisvestingsoplossingen voor onderwijs en onderzoek op campusniveau en dat de gesprekken hierover óók meer gevoerd moeten worden op campusniveau, en niet alleen met afzonderlijke faculteiten of diensten. Deze interfacultaire aanpak vraagt om een organisatorische verandering, waarbij de huidige accountgesprekken per faculteit moeten worden aangevuld met een strategische 'campusbrede vastgoedboard'. De accountgesprekken per faculteit worden dan voortgezet om operationele onderwerpen te bespreken. De campusbrede vastgoedboard wordt dan gebruikt om strategisch campusbrede gezamenlijke huisvestingsvraagstukken te behandelen. De exacte invulling hiervan en het mandaat van een dergelijke campusbrede vastgoedboard moeten verder worden uitgewerkt, waarbij naast de faculteiten, ook de rol van expertisecentra (zoals UBL, UFB en SOZ) en overige te huysvesten onderdelen moet worden benoemd.

Het Expertisecentrum Vastgoed vervult daarin een waardevolle rol als strategisch partner. Dat betekent dat Expertisecentrum Vastgoed integraal adviseert over de inzet van ruimte, werkplekconcepten, inrichting, programmering van buitenruimtes en het versterken van een samenhangende campusbeleving. Dit gebeurt in samenhang met het ontwerp, realisatie en onderhoud van de gebouwen én met de gebiedsontwikkeling van het Leiden Bio Science Park. Deze verbreding van taken moet hand in hand gaan met meer regie en een centrale

“

Als gewone gebruiker zie ik dat er nog wel enige ruimte te winnen is aan de onderkant (de gebruikers zelf). De uitdaging is dat beslissingen over gebouwen te vaak gemaakt worden op basis van aannames, terwijl juist echt begrip van de wensen en behoeftes van alle gebruikers kan leiden tot efficiënter ruimtegebruik.

*Agur Sevink
(Hoofd van de Mesoscopische Simulatiegroep,
Lid van de Universiteitsraad.)*

sturing op het geheel van ruimtegebruik. De realisatie van het vastgestelde Strategisch Huisvestingsplan vindt dan ook plaats onder centrale coördinatie en bestuurlijke regie van Expertisecentrum Vastgoed, gesteund door het College van Bestuur.

4.2 Generieke huisvestingsstrategie

De campus als anker voor de student

De Universiteit Leiden kiest er bewust voor om de komende jaren extra aandacht te besteden aan het welzijn van de student in relatie tot de huysvesting. Dit betekent onder andere een verdergaande focus op betere





Bij mijn keuze tussen universiteiten vond ik het belangrijk om direct een goed en welkom gevoel te krijgen. Dat was hier vanaf het eerste moment het geval, vooral door de sfeer en omgeving van het Kamerlingh Onnes Gebouw.

*Roel Kwast
(Assessor en student bij Faculteitsbestuur bij Faculteit der Rechtsgeleerdheid)*

faciliteiten voor onderwijs en studie op de campussen. Dat geldt voor werk- en hoorcollegezalen, groeps- en practicaruites, en voor faciliteiten ten behoeve van zelfstudie. Zelfstudieplekken moeten dan ook flexibel, goed bereikbaar en kwalitatief hoogwaardig zijn en in de juiste variatie worden aangeboden (met en zonder scherm, open en afgesloten, in huiskamersfeer of juist prikkelarm, etc.). De campus als ankerpunt voor de student gaat echter verder dan het bieden van de juiste onderwijs- en studiefaciliteiten. Er is en wordt door de Universiteit Leiden ook veel geïnvesteerd in goede sport- en tentamenfaciliteiten en prettige buitenruimtes.

We onderkennen dat de fysieke omgeving een cruciale rol speelt in het welzijn en de ontwikkeling van studenten en we zien dat studenten gebaat zijn bij een

campus waar ze niet alleen kunnen leren, maar ook anderen ontmoeten, samenwerken en zich thuis voelen, zeker ook vanwege het gebrek aan woonruimte. We investeren daarom ook in (binnen-)ruimtes die sociale cohesie bevorderen. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat studieverenigingen op zichtbare prominente plekken moeten zitten, op logische en toegankelijke locaties. We zetten daarmee in op de realisatie van studentzones waar onderwijs, studie en ontmoeting elkaar afwisselen, ook buiten kantooruren. Gezien de beperkt mogelijke openingstijden zal dat laatste efficiënt en geconcentreerd moeten plaatsvinden, bijvoorbeeld op plekken met functies die al een avondopenstelling hebben.

Gezonde en inclusieve gebouwen

Onze gebouwen moeten een gezonde en inclusieve leefomgeving bieden voor iedereen. Dat betekent dat er, binnen de gestelde financiële kaders, gezocht wordt naar een goede balans tussen haalbare technische kwaliteitsnormen ten aanzien van comfort, duurzaamheid en inclusiviteit. Daar horen ontwerpkeuzes bij met expliciete aandacht voor een goed binnenklimaat, gezondheid en beweging, sociale interactie, sociale veiligheid en ontspanning. 'WELL building standard'¹⁸,

¹⁸ De WELL building standard certificering is een internationaal erkende standaard die de gezondheid en het welzijn van gebruikers in gebouwen centraal stelt.

¹⁹ BREEAM is een erkende certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving. Met deze methode kunnen projecten worden beoordeeld op integrale duurzaamheid.

²⁰ Het Programma van Eisen Frisse Scholen is opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en dient als leidraad voor opdrachtgevers van nieuw- en verbouw van scholen bij het realiseren van energiezuinige en gezonde scholen.

FYSIEKE TOEGANKELIJKHEID

Bij toegankelijkheid geldt onder andere het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap (2016). Het verplicht overheden en organisaties om redelijke aanpassingen te doen zodat mensen met beperkingen volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving. Dit verdrag geeft geen exacte normen, maar wel juridische grondslag voor toegankelijkheidsbeleid. Het VN-verdrag Handicap vormt een moreel en juridisch fundament voor ons beleid: we nemen onze verantwoordelijkheid om redelijke aanpassingen mogelijk te maken en betrekken mensen met een beperking actief bij de ontwikkeling en evaluatie van huisvesting.

Daarnaast hanteren we de wettelijke toegankelijkheidseisen zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) als ondergrens voor alle nieuwbouw, verbouw en functiewijzigingen.

Tegelijkertijd streven we ernaar om gebouwen niet alleen toegankelijk, maar ook daadwerkelijk bruikbaar en uitnodigend te maken, door de Integrale Toegankelijkheidsstandaard (ITS) als richtlijn te hanteren. Dit is geen wetgeving, maar een praktische richtlijn ontwikkeld door ervaringsdeskundigen en experts om aan te geven wat er in de praktijk nodig is om gebouwen echt toegankelijk te maken voor iedereen.

We gebruiken tevens de technische normen uit NEN 9120 'Toegankelijkheid van gebouwen' (2025) als leidraad bij ontwerp en uitvoering, zodat toegankelijkheid meetbaar, controleerbaar en praktisch toepasbaar is.

Bij monumenten kan het behoud van cultuurhistorische waarde soms op gespannen voet staan met wensen vanuit toegankelijkheid. Dat kan tot andere keuzes leiden, omdat moet worden voldaan aan wetgeving (Erfgoedwet). Bij bestaande niet-monumentale bouw moet er soms een afweging worden gemaakt tussen praktische uitvoerbaarheid en kosten. In dat geval is het uitgangspunt dat Expertisecentrum Vastgoed als strategisch partner meedenkt over de meest ideale oplossing.

'BREEAM'¹⁹ en het 'Programma van Eisen Frisse Scholen'²⁰ zijn aanvullende hulpmiddelen die kunnen worden ingezet.

Onze gebouwen moeten voor iedereen toegankelijk, bruikbaar en uitnodigend zijn — ongeacht fysieke, zintuiglijke of cognitieve mogelijkheden en culturele

achtergronden of andere persoonlijke kenmerken. Alle gebouwen ondersteunen zoveel mogelijk gelijke deelname aan onderwijs, onderzoek en werk. Wij zetten ons in voor inclusief ontwerp, redelijke aanpassing van bestaande gebouwen en verbetering van toegankelijkheid als integraal onderdeel van ons vastgoedbeleid.

Ontwerpen worden tevens getoetst vanuit het gebruikersperspectief. Bij de realisatie van de doelstellingen wordt de samenwerking gezocht met faculteiten, het team Diversiteit en Inclusie van Directie Strategie en Academische Zaken en het Fenestra Disability Centre.

Futureproof duurzaam vastgoed

Voor toekomstbestendig en duurzaam vastgoed volgen we daarin de komende jaren onze eigen beschreven richtlijnen ten aanzien van 'Futureproof Vastgoed'. We hanteren daarbij het motto 'bouw bij nieuwbouw en grootschalig hergebruik direct 2050 Proof'.

Bij kleinere projecten en onderhoudsprojecten zetten we de maximaal mogelijke stappen, zoals de keuze voor duurzame bouwmaterialen, een optimaal energielabel, een gasloos uitgangspunt indien mogelijk, duurzame alternatieven voor de bestaande installaties, duurzamer transport door onderhoudspartijen en het bewust omgaan met (bouw-)afval. De grootschalige verduurzaming van onze monumenten pakken we na 2035 op.

Efficiënt gebruik en flexibiliteit

Een belangrijke pijler binnen de strategie is het efficiënter en flexibeler benutten van de bestaande en te vernieuwen vastgoedportefeuille. Duurzaam (ver-)bouwen betekent ook minder bouwen. Hoe kleiner vastgoedvoorraad, hoe kleiner onze CO₂-footprint. Daarom sturen we, naast verduurzaming van de vastgoedportefeuille, ook op efficiënter en flexibeler gebruik van die portefeuille. Ook zetten we in op realisatie van flexibele gebouwen, mits passend binnen de geldende financiële (project-)kaders. Daarbij valt te denken aan de mogelijkheden om toekomstige wisse-

lingen in functies of gebruikers zonder of met slechts beperkte aanpassingen aan het gebouw mogelijk te maken (denk aan extra ruimtereservering voor mogelijke installaties, hanteren van standaardafmetingen, aanpasbare generieke ruimtes, etc.). Dit doen we niet alleen vanwege onze duurzaamheidsambities, maar ook vanwege de financiële uitdagingen waar we als Universiteit Leiden voor staan. Een jarenlange afspraak is dat de lasten (afschrijvingen en exploitatiekosten) ten aanzien van huisvesting maximaal 12% bedragen van de universitaire begroting. De krimpende universitaire begroting houdt dus automatisch in dat er minder geld beschikbaar is voor instandhouding en vernieuwing van huisvesting. Gezien de financiële uitdagingen kunnen we niet anders concluderen dat de Universiteit Leiden als geheel efficiënter met haar gebouwen moet omgaan. Het feit dat een aantal faculteiten een krimp verwacht in het aantal studenten en het aantal fte naar beneden moet bijstellen, maakt ook dat onze gebouwenvoorraad 'te duur' aan het worden is; de financiën die voortvloeien uit de universitaire kaders dwingen tot een beperktere omvang van de vastgoedportefeuille. Daarbij zijn strategische keuzes over onze vastgoedportefeuille onvermijdelijk.

Het Expertisecentrum Vastgoed vertaalt dit naar ruimtelijke kaders, en zal dit samen met de gebruikers omvormen tot passende huisvestingsplannen. Het betekent concreet dat er niet genoeg geld is om bij projecten voor (her-)huisvesting van faculteiten en diensten de huidige volumes één op één terug te bouwen (dus minder meters voor nieuwbouw) en dat er in de bestaande bouw moet worden gezocht naar optimalisaties in combinatie met schuifplannen, waarbij gebruikers



FACT

Sinds 1990:

CO₂-uitstoot met 50% verminderd

2024:

- meer dan 5.500 zonnepanelen geplaatst
- 3.500m² nieuw groen toegevoegd

De wetgeving, noodzakelijke én technische ontwikkelingen kunnen op dit gebied snel veranderen. Op dit moment betekent '2050 Proof' dat de universiteitsgebouwen fossielvrij zijn en maximaal 70 kWh finaal energiegebruik per m² per jaar mogen hebben, met uitzondering van energie-intensieve laboratoriumfaciliteiten.

Het betekent dat we bij nieuwbouw inzetten op Zero Emission Buildings (ZEB); dat wil zeggen gebouwen die geen CO₂ uitstoten, zoveel mogelijk zelfvoorzienend duurzame energie opwekken en energie-efficiënt zijn. Daar waar mogelijk streven we naar een BREEAM-score Excellent. Naast energiezuinigheid hanteren we ook ambities ten aanzien van circulariteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Ten aanzien van circulariteit hanteren we tot 2030 een zo gunstig mogelijke BCI (Bouwcirculariteitsindex), waarbij we de lat bij elk volgend gebouw weer iets hoger leggen, en vanaf 2030 gaan we werken met een CO₂-budget; een maximale uitstoot van CO₂ (uit materialen) per m².

Ten aanzien van biodiversiteit hanteren we een maximaal haalbare vergroening van de kavel (grond, dak en/of gevel), op een manier dat het ook bijdraagt aan de verbetering van het NL Gebiedslabel.

Ten aanzien van klimaatadaptatie geldt dat een nieuwe of grootschalig gerenoveerd gebouw een 90 mm bui moet kunnen opvangen zonder onder te lopen en de watergevoelige (gebouwgebonden) installaties in principe vanaf de eerste verdieping worden geplaatst.

UITGANGSPUNTEN FUTUREPROOF DUURZAAM VASTGOED

moeten 'indikken' en bij elkaar inhuizen. Dit zodat er panden kunnen worden afgestoten en/of er minder gebouwd hoeft te worden in het geval van nieuwbouw. Het zoeken naar optimalisaties zien we de afgelopen jaren overigens al terug in de lopende projecten, bijvoorbeeld in de realisatie van de Humanities Campus. Daar heeft de Faculteit der Geesteswetenschappen in nauwe samenwerking met Expertisecentrum Vastgoed programmaonderdelen geschrapt of samengevoegd. Ook bij de op handen zijnde (her-)huisvestingsopgaven op

de Science Campus worden hierin slagen gemaakt. De geldende huisvestingsnorm uit 2017 is op zichzelf geen doel meer. Zeker omdat bekend is dat met name bij de werkomgeving de norm ruim is en de kantooromgeving onvoldoende efficiënt wordt gebruikt. We kijken vooral naar prettige, goed werkende én efficiënte huisvestingsconcepten en interfacultaire synergiën op het gebied van ruimtegebruik, en naar bewezen oplossingen van andere universiteiten. De geslaagde onderdelen van activiteitgericht huisvesten (AGH) ten

aanzien van werk- en overlegplekken worden doorgezet. Een voorbeeld van interfacultaire synergie betreft het voornemen om in de binnenstad (ter plaatste van Reuvens) een studenten- en onderwijsgebouw te realiseren voor alle gebruikers in de binnenstad.

Hybride werken is een structureel kenmerk van de moderne werkomgeving. Dit heeft geleid tot een structureel nog lagere bezetting van werk- en overlegplekken. Dit verschil zien we ook duidelijk terug in de gemiddelde bezettingsgraad van werk- en overlegplekken vóór en ná de pandemie. Enerzijds staan we daardoor voor de uitdaging om medewerkers te stimuleren vaker op de campus aanwezig te zijn, omdat dat ten goede komt aan de gemeenschapsvorming en de gezamenlijke cultuur. Tegelijkertijd moeten de aantallen werk- en overlegplekken en het ruimtebeslag ervan worden teruggedrongen vanwege diezelfde lage bezettingsgraad en het verwachte fte-verloop de komende jaren. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat er duidelijke verschillen bestaan tussen de behoefte aan de werkomgeving vanuit onderzoek (WP), onderwijs (WP) en ondersteuning (OBP) en dat er in de uitwerking van oplossingsrichtingen ook rekening wordt gehouden met deze verschillen.

In elk gebouw wordt in ieder geval ingezet op een zone met een clustering van een aantal flexibele werkplekken; zogeheten 'flexibele zones' als overloopruimtes met daarin vrij toegankelijke (of reserveerbare) werkplekken voor medewerkers (en mogelijk studenten), inclusief bijbehorende voorzieningen zoals belcellen en vergaderruimtes. De uitwerking hiervan zal maatwerk zijn per gebouw/campus. Bij het uitwerken van flexibele zones moet ook campusbreed nagedacht worden

over avond- en weekendopenstellingen (voor colleges, zelfstudie, studieverenigingen, cursussen, opleidingen voor professionals, verhuur van zalen voor externe partijen, etc.) in combinatie met de zonering/positionering van de werkplekken, zodat slimmere (en duurzamere) oplossingen kunnen worden gekozen voor het werkplekgebruik buiten de reguliere kantooruren.

We gaan er ook voor zorgen dat onze vastgoedportefeuille flexibeler ingezet kan worden op het gebied van onderwijs en onderzoek. Door bijvoorbeeld meer flexibel in te richten ruimtes te creëren waarin eenvoudig geschakeld kan worden tussen blended, hybride en online onderwijsvormen met en zonder digitale compo-

“

Elke vierkante meter telt. Zorgvuldig omgaan met kantoor-, onderwijs- en onderzoeksruimte is geen keuze, maar een noodzaak. De hoge kosten van bouwen en huren vragen om slimme, toekomstgerichte keuzes in ons vastgoedbeleid.

*Prof. mr. dr. E.R. (Erwin) Muller
(Hoogleraar Veiligheid en Recht en voormalig bestuurder
Campus Den Haag en Universiteit Leiden.)*



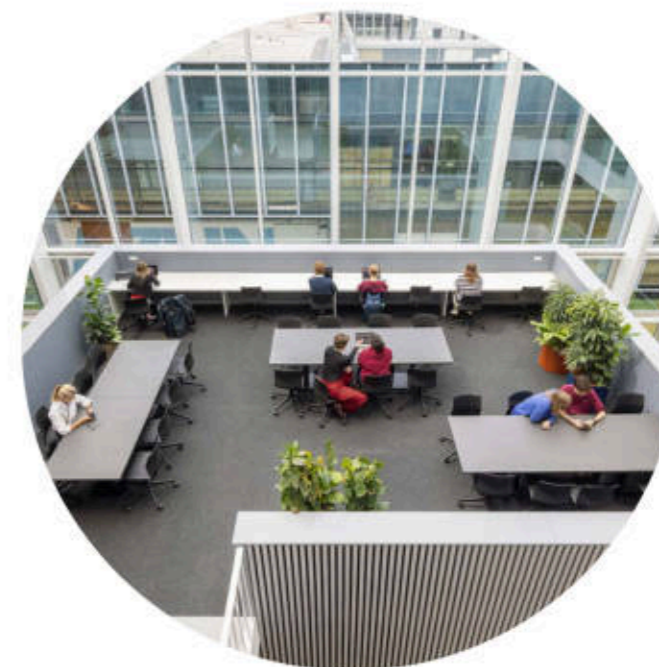
menten, bieden we niet alleen ruimte voor nieuwe activerende onderwijsvormen, maar biedt het ook kansen voor organisatorische flexibiliteit in ruimtegebruik en schaalvergroting op campusniveau. Hiervoor wordt door het UFB het 'Cookbook Onderwijsruimtes' ontwikkeld; een handleiding die kaders en richtlijnen biedt voor de (her)inrichting en het gebruik van onderwijsruimtes binnen de Universiteit Leiden. Ook bij de toenemende trend van inrichting van ruimtes voor de ontwikkeling van digitale vaardigheden zoals AI-labs, digitale labs, podcast- en filmstudio's en VR-labs moet er strategisch worden gekeken hoe en waar deze worden gerealiseerd, zodat gezamenlijk gebruik mogelijk is.

We gaan groeien naar een model waarbij het efficiënt 'campusbreed' en 'aanbodgestuurd' roosteren/reserveren van onderwijs- en vergaderruimtes (zoals op onze Campus Den Haag al gedeeltelijk plaatsvindt) de norm wordt, waarbij tegelijkertijd kan worden voorzien in de behoefte van studenten om meer gebruik te kunnen maken van onderwijs- en vergaderruimtes voor studie-, werkgroep- en vergaderdoeleinden. In samenwerking met het UFB moet worden onderzocht hoe een betere campusbrede integratie tussen de methoden voor roostering van het onderwijs enerzijds en de reserveringen voor vergaderingen anderzijds kan worden gerealiseerd. Voorbeelden hiervan zijn het spreiden van onderwijs over alle blokken en over de hele campus, het niet exclusief toewijzen van vergaderruimtes aan gebruikers en het multifunctioneel inzetten van ruimtes.

Er wordt ook nadrukkelijk gekeken naar hoe Expertisecentrum Vastgoed kan bijdragen aan huisvesting voor een succesvolle invulling van Leven Lang Ontwikkelen

(LLO). Van de LLO-activiteiten wordt de komende jaren een groei verwacht en om de naamsbekendheid van de Universiteit Leiden als aanbieder van LLO te vergroten is het aanbod van deze centra sinds 2023 verenigd in een universitaire portal met de naam Universiteit Leiden Academy.

Denk daarbij aan de cursussen en opleidingen van het LAK (Leids Academisch Kunstcentrum), ICLON (Interfacultair Centrum voor Lerarenopleiding, Onderwijsonderzoek en Nascholing), ATC (Academisch Talencentrum), Boerhaave nascholing, etc. Om concurrerend te kunnen zijn met marktpartijen zal moeten worden ingezet op goede voorzieningen voor de alumni en andere werknemers. Dit door gebruik te maken van bestaande facilitei-



THUISGEVOEL

Een belangrijke voorwaarde bij het meer delen van faciliteiten zoals werk- en overlegplekken en onderwijsruimtes is dat dit niet ten koste mag gaan van de identiteit en het 'thuisgevoel' bij eenheden zoals faculteiten, instituten en opleidingen. De binding met een 'eigen' (faculteits-) gebouw is voor zowel medewerkers (ontmoeting en kennisdeling met collega's) als studenten (nabijheid studieadviseurs, balies, studieverenigingen, etc.) belangrijk. Bij het delen van faciliteiten zoals onderwijsruimtes zal hiermee altijd rekening moeten worden gehouden en kan gedacht worden aan een bepaalde verdeling, zoals een 'thuisvoordeel' van 80%, waarbij de resterende 20% van een opleiding dan elders mag worden ingeroosterd.

ten en die op één geconcentreerde plek op de campus een ander afwerkingsniveau of inrichting te geven, samen met een bredere avond- en weekendopenstelling, waarbij deze niet per faculteit moeten worden beschouwd, maar over de gehele campus.

Het gebruik van ruimtes die aanvankelijk niet bedoeld zijn voor onderwijs, zoals het inzetten van vergader- ruimtes voor onderwijsdoelinden, moet worden onderzocht. Daarnaast kan het huidige dubbelgebruik van restaurants, gangzones en atria als werk- en studieruimtes met behulp van andere inrichtingsconcepten verder worden geoptimaliseerd of uitgebreid.

We ontwerpen ook de onderzoeksomgeving zo flexibel mogelijk ten behoeve van de aanpasbaarheid in de toekomst. Dat betekent dat we ook strategisch gaan nadenken over bijvoorbeeld het toekennen van labruimtes aan een onderzoek voor een bepaalde tijdsduur in plaats van de 'oneindige' toekenning van labruimtes aan een instituut. Daarover kunnen afspraken worden vast-

gelegd, zodat de onderzoeksruimtes weer vrijkomen voor andere onderzoeken (van mogelijk andere instituten) na beëindiging van het onderzoek.

Bij de realisatie van de genoemde oplossingsrichtingen voor efficiënter gebruik, slimme omgang met avond- en weekendopenstellingen en een flexibeler vastgoedportefeuille is een stevige strategische samenwerking tussen de faculteiten en diensten, het Expertisecentrum Vastgoed, en het UFB van de universiteit cruciaal. Tevens is samenwerking met de HR-onderdelen hierin wenselijk.

Een leefomgeving met een verbindende campusstructuur
Een campusstructuur draagt bij aan academische synergie, efficiëntie en een krachtige identiteit van de universiteit. De campusontwikkeling moet gedragen worden door een interfacultair perspectief op onderwijs, onderzoek en huisvesting. Gebouwen en buitenruimtes moeten zodanig ontworpen en benut worden dat ze



sociale interactie bevorderen, samenwerking mogelijk maken en ontmoeting stimuleren.

Een goed ingerichte buitenruimte bevordert daarnaast informele uitwisseling van ideeën en draagt bij aan de levendigheid van de campus. Daarbij is het essentieel dat de inrichting niet alleen vanuit esthetiek of logistiek wordt benaderd, maar als integraal onderdeel van de academische strategie. We benadrukken hierbij het belang van de ruimtelijke inrichting, zowel binnen als buiten, voor sociale cohesie tussen studenten en medewerkers.

Daarnaast spelen ook de situering en inrichting van horecapunten (restaurants, cafés, koffiecorners en automaten) een belangrijke rol. Niet alleen vanwege de samenkomst van studenten en medewerkers om te eten en te drinken, maar ook vanwege de functie als studie- en (mogelijk ook) werkomgeving. Ten aanzien van het verbeteren van de ontmoetings- en verbindingfunctie

op de campussen zijn intensieve gesprekken en trajecten met de gebruikers nodig, waarin ook de samenwerking met het UFB belangrijk is wat betreft een gezamenlijke horecavisie in combinatie met de studie- en werkomgeving.

Vrijheid en veiligheid

Bij het ontwerpen en inrichten van onze campussen en gebouwen krijgt het vinden van een goede balans tussen veiligheid, openheid en technologische vooruitgang ook de aandacht. Belangrijke fysieke randvoorwaarden daarbij zijn duidelijke loop- en zichtlijnen, het vermijden van dode hoeken en goed verlichte buitenruimtes en looproutes, zodat een gevoel van overzicht en sociale veiligheid wordt gewaarborgd.

Een verbindende campusstructuur vraagt om gebouwen die uitnodigend en toegankelijk zijn, in plaats van gesloten, in zichzelf gekeerde of volledig afgeschermd omgevingen die alleen met toegangspasjes te betreden

THIRD PLACES

'Third places' (door socioloog Ray Oldenburg) zijn sociale omgevingen die gescheiden zijn van de thuisomgeving (de first place) en de werkplek (de second place) zoals cafés, bibliotheken, parken, pleinen en sportfaciliteiten. Het zijn plekken waar mensen informeel samenkomen, socialiseren en een gemeenschapsgevoel ontwikkelen. Ze fungeren als een 'tweede thuis' en bieden een ontspannen, laagdrempelige en neutrale omgeving voor het opdoen van nieuwe ideeën en contacten, essentieel voor de samenleving en democratie. Het bieden van voldoende third places in de campusomgeving is, in het kader van verbinding en het bieden van een thuisgevoel, dan ook evident.



VERBINDING OP DE CAMPUS

Naast procesafspraken om een en ander te verbeteren vertaalt verbinding op onze campussen zich ook al naar een aantal concrete uitwerkingen, waaronder:

- Duidelijke identiteit met een welkom-en-thuisgevoel door middel van verschillende (ontmoetings-)plekken.
- Duidelijke loop- en fietsroutes (voor zover we daar invloed op hebben; wanneer het eigen grond betreft) in de buitenruimtes, met daaraan gekoppeld de principes uit 'Futureproof Vastgoed', zoals de indicatoren uit het NL Greenlabel.
- Buitenruimtes met veel zitgelegenheid, vertaald naar afwisselende plekken.
- Gebouwen en ruimtes die samenwerking en verbinding faciliteren, zoals vrijplaatsen en interdisciplinaire hubs voor onderzoek en onderwijs, interdisciplinaire labomgevingen, gedeelde voorzieningen en ontmoetingsruimtes met een huiselijke, creatieve uitstraling.
- Om verbinding te maken met de maatschappij kan de universiteit een plek bieden aan activiteiten op het grensvlak van de universiteit en de burger (zoals de Avond van de Talen en het Weekend van de Wetenschap). Onderzocht kan worden in hoeverre organisaties in de buurt kunnen worden uitgenodigd binnen de muren van de universiteit ('hacking the neighbourhood').





zijn. Deze open benadering sluit nauw aan bij de missie van de universiteit. Gebouwen moeten plekken zijn waar studenten, medewerkers en bezoekers zich welkom voelen en waar ontmoeting en samenwerking vanzelfsprekend worden gefaciliteerd.

Zonering in de beveiliging van gebouwen helpt om gebouwdelen waar openheid niet mogelijk of gewenst is af te bakenen. Hierbij is het van belang dat, indien mogelijk, deze zonering niet statisch is, maar juist flexibiliteit biedt. Dit maakt het mogelijk om ruimtes aan te passen aan veranderende behoeften of situaties, bijvoorbeeld bij bijzondere evenementen, bij het tijdelijk extra beschermen van gebruikers(groepen) of bij gewijzigde onderwijs- en onderzoeksvormen.

Afdeling Veiligheidszaken (VZ) werkt aan nieuw beleid ten aanzien van integrale veiligheid. Huisvesting gerelateerde zaken zoals fysieke gebouwbeveiliging (zonering, etc.) en cameratoezicht krijgen daarin een plek.

4.3 Campus Binnenstad

De Leidse binnenstad heeft een sterke identiteit, geworteld in haar rijke academische geschiedenis. Het academische leven vormt een essentieel onderdeel van de charme van de stad. De gehele binnenstad maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht en herbergt monumentale gebouwen. De Campus Binnenstad is een campus die bestaat uit een verzameling gebouwen in die binnenstad, waarbinnen de Humanities Campus, volledig ingebed in deze historische omgeving, weer een soort subcampus vormt.

De toekomstige ontwikkelingen van de Campus Bin-



FACT

*Onze kernwaarden:
Verbindend,
Vernieuwend,
Verantwoordelijk
en Vrij*

nenstad bouwen voort op de sterke kwaliteiten van het gebied. Een belangrijk onderdeel is de aanleg van een nieuw groen hart; een centrale buitenruimte in de vorm van een park dat aansluit op de Singelparkroute. Dit park wordt een plek voor ontmoeting. Aan dit park komt er op de locatie van het huidige Reuvens een nieuw centraal onderwijsgebouw met een groot restaurant en café, dat de samenhang binnen de Campus Binnenstad verder zal versterken. Ook het verplaatsen van de centrale voorzieningen in het studentencentrum Plexus naar de Humanities Campus draagt bij aan deze samenhang. Op de plek van het huidige studentencentrum Plexus en Regens Collegii komt dan een nieuwe

ontwikkeling waarvan de functie nog wordt bepaald. Alle nieuwe bouwvolumes in de historische binnenstad zullen zorgvuldig worden ingepast, in nauwe samenwerking met omwonenden.

De Hortus botanicus biedt een groene oase waar recreatie, natuur, geschiedenis en wetenschap samenkomen. Als oudste botanische tuin van Nederland en in combinatie met de beeldbepalende Oude Sterrewacht draagt zij bij aan het unieke karakter van de stad. Samen met het Academieggebouw, de Oude Universiteitsbibliotheek en het Kamerlingh Onnes Gebouw vormt dit cluster een belangrijk universitair netwerk van buitenruimtes en monumentale gebouwen in de Campus Binnenstad.

De inrichting van de openbare ruimte krijgt steeds meer aandacht. Fietsen worden zoveel mogelijk inpandig geplaatst en gebouwen worden in nauwe relatie tot elkaar

ontwikkeld. Binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan vindt de verdere ontwikkeling van de Campus Binnenstad plaats.

De relatie tussen de Humanities Campus en de Campus Binnenstad als geheel geeft soms onduidelijkheid en heeft in het verleden geleid tot inefficiëntie. In de strategie van de Campus Binnenstad zal daarom beter gestuurd gaan worden op één integrale campus. Dat doen we met het nieuwe groene hart, direct omgeven door campusbrede faciliteiten zoals een nieuw centraal onderwijsgebouw inclusief restaurant en café, de Universiteitsbibliotheek, zelfstudieplekken en andere studentenvoorzieningen zoals de centrale balies van Student- en Onderwijszaken. Daarmee worden ook de studenten van de Faculteit der Rechtsgeleerdheid in het Kamerlingh Onnes Gebouw beter betrokken bij de Campus Binnenstad als geheel.

VERBINDING MET DE STAD LEIDEN

De Campus Binnenstad is een integraal onderdeel van de Leidse binnenstad. De gemeente Leiden duidt dit gebied aan als onderdeel van het Kenniskwartier, met als kernwaarden kennis, innovatie en rust. Het grenst direct aan het hart van de stad, waar cultuur, musea, winkels en horeca samenkomen.

De verbinding binnen het Kenniskwartier tussen de verschillende musea, Erfgoed Leiden en Omstreken én de brede en bijzondere collectie van de Universiteitsbibliotheek speelt een belangrijke maatschappelijke en culturele rol in de zichtbaarheid, toegankelijkheid en behoud van het erfgoed.

Daarnaast maakt de campus deel uit van de Singelparkroute, waarin de Hortus botanicus een groene oase vormt en ruimte biedt voor rust en ontmoeting. De Universiteit Leiden en de gemeente Leiden zijn partners in de stad en willen de samenwerking en onderlinge verbinding verder versterken.



Campus Binnenstad



De optimalisatieopgave

De Faculteit der Geesteswetenschappen (FGW) en Faculteit der Rechtsgeleerdheid (FdR) hebben de komende jaren naar verwachting te maken met krimpende aantallen studenten²¹ en medewerkers²². Dit in combinatie met de zeer lage bezettingsgraad van werk- en overlegplekken maakt dat ook de gebouwenvoorraad mee zal moeten gaan krimpen. Door optimalisaties integraal te zoeken over de gehele Campus Binnenstad bestaat de mogelijkheid om gebouwen af te stoten en tegelijkertijd te werken aan de gewenste academische synergie en de bevordering van interdisciplinariteit. Kanttekening daarbij is dat behoud van de identiteit van een faculteit of instituut voor medewerkers cruciaal is voor teamvorming, binding en samenwerking. Ook voor studenten is de identiteit van een faculteit of opleiding belangrijk als thuisbasis, maar is het studeren op een campus in plaats van in één gebouw wel gangbaar.

Op de Campus Binnenstad vinden al diverse optimalisaties plaats. Zo wordt het huidige gebouw Lipsius op de Humanities Campus na oplevering en ingebruikname van het nieuwe gebouw Reuvens gesloopt en is het oorspronkelijk bedachte zevende en laatste gebouw (Lipsius Zuid) in de reeks komen te vervallen. De helft van de vrijgekomen plek biedt ruimte om het geplande groene centrale hart uit te breiden. Het overige deel is strategische ruimte die in de toekomst kan worden ontwikkeld voor de universiteit. De huurovereenkomsten van de panden Gravensteen en Rapenburg 61 zijn opgezegd en het pand Rapenburg 59 is verkocht. Het voornemen bestaat daarnaast om de kleinere panden Rapenburg 38, 5e Binnenvestgracht 8 en Kloksteeg 9 af te stoten.

Voor de verdere optimalisatieopgave voor de Campus Binnenstad worden, in opdracht van het CvB, verschil-



HUMANITIES CAMPUS

De ontwikkeling van de Humanities Campus begon vijftien jaar geleden en verloopt volgens een schuifplan, waarbij panden stap voor stap worden vernieuwd of gerenoveerd. Deze modernisering gaat hand in hand met verduurzaming, onder meer met een gebieds-Warmte-koudeopslag (WKO), een primeur in Nederland voor een binnenstedelijke locatie. Inmiddels zijn de eerste drie gebouwen rondom het centrale hart gereed: P.J. Veth, Arsenaal en Herta Mohr. De Universiteitsbibliotheek vormt een belangrijk verbindend element binnen het gebied. Waar gebouwen voorheen naar binnen gekeerd waren, openen de nieuwste en toekomstige panden zich nu gastvrij naar de stad, zonder achterkanten. Ontmoeting staat dan ook centraal in deze omgeving, zowel binnen de gebouwen als in de buitenruimte.

²¹ Kadernota 2026 - 2030

²² Begroting Universiteit Leiden 2026 - 2030

lende scenario's onderzocht om de gebouwen efficiënter te gebruiken in de toekomst met als doel nog een universitair gebouw af te kunnen stoten. In die opgave worden zowel de gebouwen van de huidige Humanities Campus als de Universiteitsbibliotheek, het Kamerlingh Onnes Gebouw, de Oude Sterrewacht, de Oude UB en het Academiegebouw betrokken. In de ontwerpfase van het nieuwe Aleida Nijland is al rekening gehouden met bovenstaande uitgangspunten en bij de plannen voor het nieuw te ontwikkelen Reuvens is de inzet een campusbreed onderwijsgebouw voor de hele Campus Binnenstad. Optimalisatie van werk- en overlegplekken is dus noodzakelijk, waarbij er kansen liggen om meer te huisvesten op basis van niet-persoonsgebonden werkplekken, bijvoorbeeld in flexibele (overloop-)zones in de gebouwen.

Ook bij onderwijs- en vergaderruimtes kan waarschijnlijk nog worden geoptimaliseerd. In samenwerking met het UFB, faculteiten en diensten moet daarom onderzocht worden of de verwachte krimp, het mogelijk vervallen van opleidingen en het campusbreed inzichtelijk en boekbaar maken van onderwijs- en vergaderruimtes tot verdere optimalisaties leidt. Bij de optimalisatieopgave moet ook onderzocht worden hoe het avond- en weekendgebruik van de gebouwen op de gehele Campus Binnenstad beter geconcentreerd kan worden, niet alleen gedacht vanuit kostenefficiënte overwegingen, maar ook vanuit het perspectief van duurzaamheid en veiligheid. Dat geldt voor alle functies waarvoor avond- en weekendopenstellingen mogelijk of wenselijk zijn, zoals colleges, zelfstudie, werk- en overlegplekken, studieverenigingen, cursussen, op-

Er wordt hard gewerkt aan het gasloos maken van de gebouwen op de Campus Binnenstad. Zo is het vernieuwde Herta Mohr met de renovatie aangesloten op een WKO-systeem, bestaande uit drie bronnenparen. De gebouwen Aleida Nijland, Universiteitsbibliotheek, Arsenaal, het nieuwe Reuvens en (mogelijk) het Huizinga worden de komende jaren op dit systeem aangesloten.

Gezien alleen de warmtevraag van de Hortus wordt onderzocht of aquathermie een mogelijkheid is om te verduurzamen. Voor P.J. Veth en daarmee ook het Academiegebouw loopt een onderzoek om de gebouwen gasloos te maken in de vorm van een hybride warmtepompsysteem. Voor de overige gebouwen de Oude Sterrewacht, Kamerlingh Onnes Gebouw en de Oude UB wordt op termijn een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor het toepassen van een monobron WKO-systeem in de toekomst.

leidingen voor professionals, verhuur van zalen voor externe partijen, etc.

Toekomstbestendigheid en verbinding op de campus
Om de Campus Binnenstad toekomstbestendig te maken is binnen het beleid van 'Futureproof Vastgoed' onder andere gekozen voor de ambitie om het NL-Greenlabel van de Campus Binnenstad te verbeteren van niveau D naar niveau C. Dat houdt in dat bij de ontwerpen van de renovatie van Aleida Nijland, mogelijke ingrepen bij het Johan Huizinga én bij het nieuwe Reuvens onder meer de biodiversiteit, energie- en klimaatbestendigheid en gezondheid worden meegenomen in het ontwerp. De labelverbetering komt daarnaast ook tot uiting in de buitensruimten (centrale hart ter plaatse van het huidige Lipsius, Aleida Nijland, etc.), waarbij naast biodiversiteit ook gedacht kan worden aan andere welzijn bevorderende elementen zoals ontmoetingsplekken. Naast de campusbrede ambitie voor het NL-Greenlabel komt ook de ambitie voor een hogere mate van circulariteit tot uiting in de nog te (her-)ontwikkelen gebouwen. Voor de (nog niet gerenoveerde) monumentale panden geldt dat er voorlopig geen integrale verduurzamingsmaatregelen gepland staan zoals genoemd in 'Futureproof Vastgoed', dit zal na 2035 worden opgepakt. Echter zal er bij defecten, of wanneer de regelgeving het verplicht, wel gekeken worden naar duurzamere alternatieven. Voor de gebouwen Huizinga en UBL wordt een aantal upgrades uitgevoerd ter bevordering van de toekomstbestendigheid, zoals glasvervanging. Hierbij wordt gebruik gemaakt van overheidssubsidies. Voor het Kamerlingh Onnes Gebouw zullen na 2035 plannen gemaakt worden voor een grootschalige aanpak.

Ontmoeting binnen de gebouwen wordt vooral gestimuleerd door de diverse restaurants, koffiecorners en cafés, maar ook een open ontvangst zoals in het Herta Mohr wordt als zeer aangenaam ervaren, terwijl andere gebouwen zoals de Oude UB een meer gesloten karakter hebben. De (potentiële) zichtbaarheid en toegankelijkheid van een aantal gebouwen kunnen een kans vormen in zowel de verbinding tussen de organisatieonderdelen en de gebouwen als de gewenste efficiëntieslag in de Campus Binnenstad. In samenwerking met de betrokken gebruikers zal daarom integraal, ook in het licht van de optimalisatieopgave, gekeken moeten worden of de gebouwen in de Campus Binnenstad de gewenste mate van open- of geslotenheid hebben of dat er hierin andere keuzes gemaakt moeten worden.

Ook de buitenruimtes rondom en tussen de gebouwen kunnen beter worden benut en een levendiger karakter krijgen, bijvoorbeeld door pleinen te activeren en te verbinden. Het nog te ontwerpen groene centrale hart zal daarin een belangrijke rol vervullen, in combinatie met het reeds bestaande Singelpark, en ook in de overige openbare ruimte is plek voor ontmoeting. Zo verbindt een nieuw ingericht vergroend gebied (met waterbuffering) de drie structuralistische gebouwen Herta Mohr, Universiteitsbibliotheek, Aleida Nijland aan de Witte Singel, heeft het Hortus Grand Café een populair buitenterras, het Herta Mohr een biodivers ingerichte buintuin en krijgt de binnentuin van Aleida Nijland een nieuwe impuls.



FACT

**Academiegebouw:
het oudste universitaire
gebouw (1574)**

“

De gebouwen drukken in hun vorm de mogelijkheden, maar vooral ook de idealen, normen en praktische behoeften van hun tijd uit. Op die manier vertelt het gebouwenbestand van de Leidse universiteit het verhaal van een academie die groeide, die zich specialiseerde, en die bestuurlijke vrijheid en zelfbewustzijn won.

*Dr. P.J. (Pieter) Slaman
(Universiteits- en onderwijshistoricus, universitair docent)*

Tastbare academische geschiedenis

De campusstrategie voor de binnenstad bouwt niet alleen voort op ruimtelijke optimalisatie en toekomstbestendigheid, maar ook op historische continuïteit. Hiermee versterken we niet alleen de academische tradities, ook oefenen we met een zichtbaar oude reputatie een zekere aantrekkingskracht uit op academici en studenten. Dit is ook een strategische kracht.

Het Academiegebouw, de Oude Sterrewacht, het P.J. Veth en de Hortus botanicus met bijbehorende gebouwen, vormen samen een belangrijk aaneengesloten cluster van omvangrijke historische gebouwen

die verbonden zijn met de academische geschiedenis. Gezamenlijk met de Oude Universiteitsbibliotheek en het Kamerlingh Onnes Gebouw vormt dit onze kernportefeuille monumentale gebouwen die onlosmakelijk verbonden zijn met de identiteit van onze universiteit; ze houden de academische geschiedenis van de universiteit tastbaar. Ondanks de uitdagingen ten aanzien van duurzaamheid en functionaliteit blijven deze gebouwen vanwege hun academische historische waarde onderdeel uitmaken van de vastgoedvoorraad.

Bij andere (rijks- of gemeentelijke monumenten) binnen onze portefeuille maken we een zorgvuldige afweging of we ze in onze portefeuille houden of niet. De cultuurhistorische waarde is hierin van belang, maar ook de schaalgrootte, toekomstbestendigheid, functionaliteit en uitdagingen ten aanzien van verduurzaming.

De gebouwen Herta Mohr, Universiteitsbibliotheek en Aleida Nijland aan de Witte Singel vormen een onlosmakelijk structuralistisch ensemble, ontworpen begin jaren '80 en specifiek gebouwd voor de universiteit. Bij de renovaties en verduurzaming van deze gebouwen worden de unieke architectonische kenmerken die horen bij het structuralisme dan ook behouden.

De gebouwen Lipsius, Reuvens, Huizinga en Arsenaal van het Doelencomplex vormen een verzameling van losse gebouwen van verschillende architecten waarvan de onderlinge relatie ontbreekt. Hier zijn de plannen voor renovatie, (ver)nieuwbouw en/of sloop afgewogen in het kader van functionaliteit, stedenbouwkundige context, eerder uitgevoerde renovaties en afschrijvingen en bouwen we aan een groen centraal hart.

4.4 Science Campus

De Science Campus bestaat uit een gebied van ongeveer 10 hectare. In dit gebied liggen het Collegezalengebouw, het Gorlaeus Gebouw, het nieuwe Sport- en Tentamen-centrum, de gebouwen LMUY, Oort, Huygens, Snellius, Van Steenis en de omliggende terreinen. Het Rosalind Franklinplein vormt het centrum van de campus. De universiteitsgebouwen Pieter de la Court (Agora), Willem Einthoven en Sylvius liggen excentrisch ten opzichte van de kern van de Science Campus. Deze gebouwen maken wel onderdeel uit van het Leiden Bio Science Park.

De drie aanwezige faculteiten in het Leiden Bio Science Park zijn de Faculteit der Sociale Wetenschappen (FSW), de Faculteit der Archeologie (FdA) en de Faculteit der Wiskunde en Natuurwetenschappen (FWN) die

verspreid liggen over het park en hebben tot op heden weinig fysieke binding met elkaar. De strategie moet zich dan ook niet alleen richten op fysieke ontwikkeling van losstaande gebouwen, maar ook op het creëren van een inspirerende plek, zijnde een compactere Science Campus binnen het Leiden Bio Science Park, waar de universitaire community zich mee wil verbinden. Het werken vanuit een sterke visie, samen met meer continue feedback vanuit de gebruikers, moet worden ingezet om scherp te houden wat in de huidige situatie werkt en waar verbetering nodig is.

Er is de afgelopen jaren dan ook veel geïnvesteerd en veranderd in en rondom de Science Campus. Met het Rosalind Franklinplein, het Sport- en Tentamen-centrum, de Groene Hartlijn door het gebied, de nieuwbouw van de FWN en de renovatie van het Collegeza-

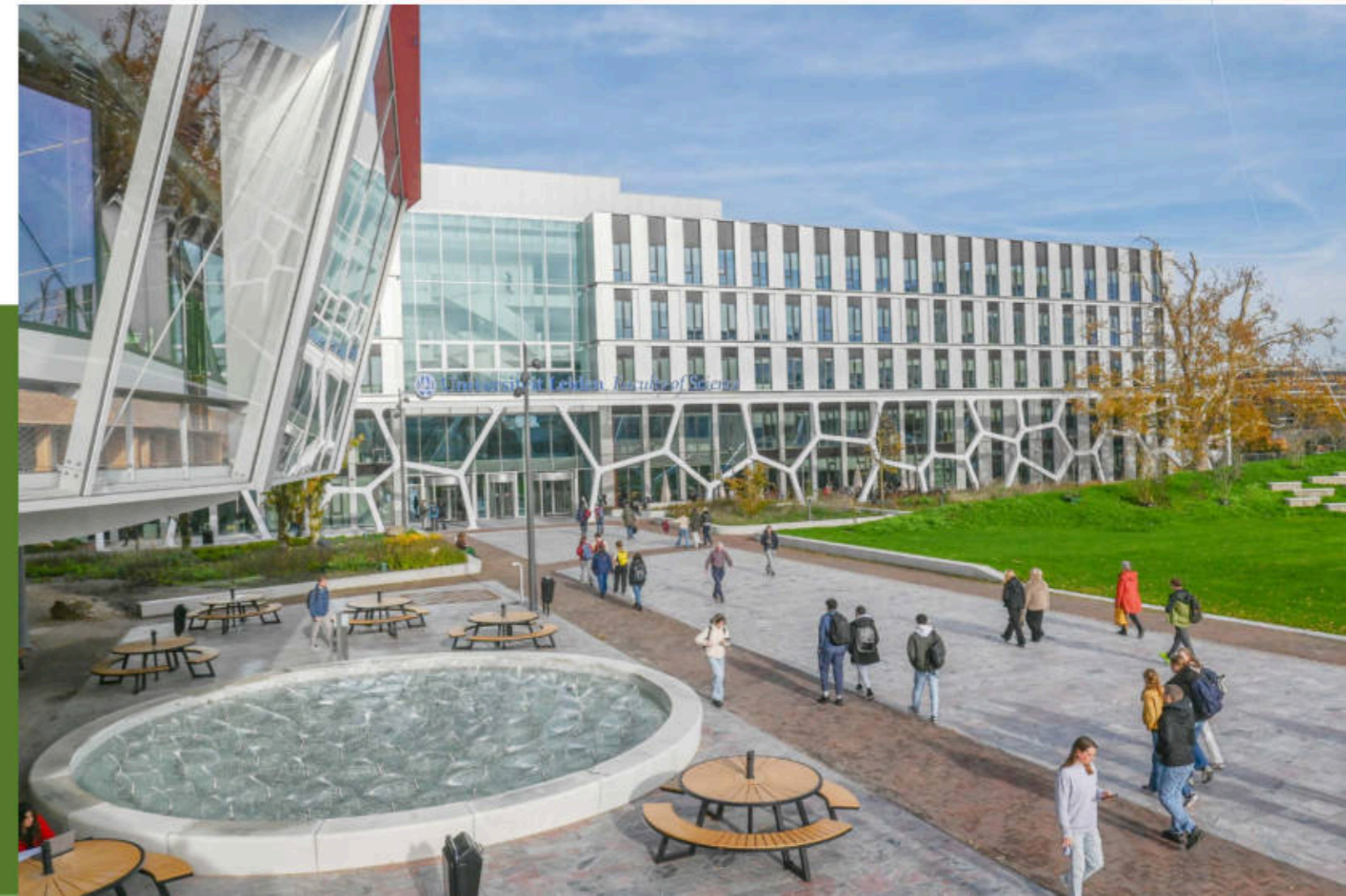
lengebouw (de Schotel) is een groot deel van de Science Campus in zijn definitieve vorm gerealiseerd. De rest krijgt nog een invulling door (ver)nieuwbouw en vergroening.

Midden in het Leiden Bio Science Park, pal voor het Collegezalengebouw, is een nieuw campushart gecreëerd. Rondom dit centrale hart ontwikkelt zich de

Science Campus en hier is voldoende ruimte vrijgehouden om de instituten LION en IBL van FWN te kunnen huisvesten. Vanaf 2016 is de koers ingezet naar deze ontwikkeling en is tevens rekening gehouden met een verplaatsing van FSW in deze richting. Onderzocht kan worden of verplaatsen van FSW naar Sylvius een alternatief kan zijn.

Leiden Bio Science Park is een innovatiedistrict buiten de binnenstad van Leiden van 120 hectare groot, dat zich uitstrekt van het Centraal Station tot over de A44 in Oegstgeest. Het is nog steeds volop in ontwikkeling, waarbij het aantrekken van bedrijven binnen de bio science en life science altijd een belangrijke pijler is geweest. De strategische focus heeft altijd gelegen op het versterken van bereikbaarheid, identiteit, voorzieningen en beleving, met als doel het gebied te transformeren tot een plek waar wonen, werken, studeren, sporten en recreëren samenkomen. Zo zijn het LUMC, de Hogeschool Leiden, de Leidse Instrumentmakers School en de Universiteit Leiden al lange tijd gevestigd in het Leiden Bio Science Park en is het gebied in de loop der tijd aangevuld met groene buitenruimtes, talloze bedrijven en (studenten-)woningen.

Het district heeft dan ook een duidelijke eigen identiteit, zijnde het grootste bio science en life science cluster van Nederland en tevens behorend tot de top 5 in Europa, met unieke kenmerken, zoals de gunstige ligging ten opzichte van grootschalige infrastructuur. De goede bereikbaarheid bestaat uit de ligging tussen station Leiden en de A44 waardoor het aantrekkelijk is voor zowel OV- als autobegebruikers. Dwars door het gebied loopt de Groene Hartlijn die zorgt voor een excellente verbinding voor fietsers en voetgangers met het station en de binnenstad van Leiden. De mix van functies bevat alles wat een stad levendig maakt. Economische activiteiten in het domein van bio- en life science, worden gecombineerd met onderwijs, woningen en voorzieningen.



Science Campus



VERBINDING MET LEIDEN BIO SCIENCE PARK

De Science Campus ligt aan drie zijden ingebed in de dynamiek van een stedelijke omgeving in ontwikkeling. Aan de (zuid) westkant bevinden zich grootschalige kantoren en bedrijven met veel hoogopgeleide en internationale werknemers en een focus op bio science, life science en health. Aan de zuidkant bevindt zich het Entreegebied waar ca. 1.500 woningen worden gebouwd plus een mix van functies zoals een hotel, co-workingspace, horeca en retail waaronder een supermarkt. De horeca en de supermarkt komen rondom een terrassenplein te liggen dat weer aansluit op het Rosalind Franklinplein. Samen vormen ze zo een nieuw, levendig hart van de campus.

Aan de oostkant is het nieuwe sportpark gerealiseerd samen met het Sport- en Tentamencentrum dat een belangrijke functie vervult voor ontmoeting en gezondheid. Aan de noordkant ligt het historische en beschermde cultuurlandschap van Endegeest. De omgeving van de Science Campus is aangemerkt als 'stedelijk brandpunt' waarin een goede bereikbaarheid, een mix van functies en aantrekkelijke openbare ruimte bij elkaar komen en elkaar versterken. Het vormt het middelpunt van een hoog stedelijk innovatiedistrict waar 50.000 mensen werken, wonen en studeren. De hoge dichtheid van bebouwing zorgt voor reuring en voor voldoende draagvlak voor voorzieningen. Kruisbestuiving is een doel en de ruimtelijke opzet draagt bij aan de gewenste dynamiek.

De herhuisvestings- en optimalisatieopgave

Hoewel FSW en FWN voor de komende paar jaren nog een lichte groei in studentenaantallen verwachten²³, wordt er voor de drie faculteiten gezamenlijk op de langere termijn een stabilisatie van de aantallen studenten verwacht, en mogelijk een daling in de verdere toekomst. Daarnaast hebben verschillende faculteiten te maken met een dalend aantal medewerkers²⁴. Dit in combinatie met de al zeer lage bezettingsgraad van werk- en overlegplekken maakt dat ook de gebouwen-voorraad mee zal moeten krimpen. Door optimalisaties

integraal te zoeken over de gehele Science Campus ontstaan mogelijkheden voor reductie, maar ook voor de gewenste academische synergie en de bevordering van interdisciplinariteit. De op handen zijnde gezamenlijke herhuisvestingsopgaven van FSW, de FWN-instituten IBL (Institute of Biology Leiden) en LION (Leiden Institute of Physics) en de Social Sciences en Humanities (SSH)-labs bieden hiervoor mogelijkheden, evenals het onderzoek of het Willem Einthoven 'leeg kan worden gespeeld'. Dat kan alleen als de daar gehuisveste onderdelen (UFB, ICLON en CWTS) elders kunnen worden ondergebracht.

De herhuisvestingsopgave op de Science Campus wordt gedreven door de technische en functionele staat van

²³ Kadernota 2026 - 2030

²⁴ Begroting Universiteit Leiden 2026 - 2030



FACT

*Gorlaeus Gebouw:
met 77.000 m² bvo
het grootste gebouw*



de gebouwen Sylvius (IBL en de SSH-labs), Oort/Huygens/meethal (LION) en Pieter de la Court (FSW). Deze gebouwen voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen ten aanzien van gebruik, techniek, veiligheid, duurzaamheid en exploitatie. Energetisch behoren ze tot de slechts presterende gebouwen van de universiteit en er is asbest aanwezig. Renovatie is voor de gebouwen vanwege diverse redenen niet haalbaar gebleken, waardoor nieuwbouw- of herbouwplossingen elders op de campus onvermijdelijk is. Voor de te verlaten locaties wordt gekeken naar een toekomstige bestemming.

De synergie tussen universiteitsgebouwen komt het sterkst naar voren als gebruik wordt gemaakt van de beschikbare kavels tussen Snellius en het Gorlaeus Gebouw, dichtbij het hart van de campus. De kavels van het huidige complex Oort/Huygens/meethal, het verwijderde bestuursgebouw en het huidige leegstaande LMUY worden daarin aangemerkt als hergebruik- of ontwikkellocaties voor de te huisvesten organisatieonderdelen. Omdat het huidige gebruik laat zien dat er sprake is van overmaat en omdat het budgettair gezien niet mogelijk is om de huidige omvang van de gebouwen terug te bouwen, zal er gezocht moeten worden naar een goede combinatie van efficiënter gebruik van de blijvende gebouwen Gorlaeus, Van Steenis en Snellius, mogelijk hergebruik van (een deel van) de bestaande gebouwen Huygens, Oort en LMUY én nieuwbouw. Hergebruik van Sylvius ligt vanuit het versterken van de campusgedachte en synergie minder voor de hand, maar kan worden onderzocht.

In het Snellius zit het recent uitgebreide datacenter van ISSC en dit blijft in de vastgoedportefeuille. Naast het

ISSC is ook het Lorentz Center, een workshopcentrum voor internationale wetenschappelijke bijeenkomsten, gebruiker van het Snellius. De komende jaren willen we het Snellius beter benutten, intensiever gaan gebruiken en futureproof maken. Daarvoor is een upgrade van het gebouw nodig met onder andere een nieuwe gevel, uitstraling en entree. De onderwijszalen in de lesvleugel zijn vervangen waardoor de Appendix kan en zal worden ontkoppeld.

Bij alle overwegingen in de herhuisvestings- en optimalisatieopgave op het Science Park wordt kritisch gekeken naar het inschuiven van de te huisvesten onderdelen en daarom is ruimtedeling en multifunctionele inzet belangrijk. Het gaat daarbij enerzijds om optimalisaties van werkplekken (met mogelijke oplossingen zoals het meer delen van werk- en overlegplekken en het opvangen van tekorten op piekmomenten door flexibele (overloop-)zones in de gebouwen). Anderzijds gaat het om de mogelijkheden op het gebied van onderwijs- en onderzoeksruimtes, zoals het campusbreed inzichtelijk en boekbaar maken van onderwijszalen, zelfstudiefaciliteiten, vergaderruimtes en het gezamenlijk en efficiënter gebruik van (gemeenschappelijke) voorzieningen, horeca, laboratoria en practicumruimtes. Denk daarbij aan het clusteren van thema's zoals bij de SSH-labs of aan het toekennen van labruimten aan een specifiek onderzoek voor een bepaalde tijdsduur in plaats van toekenning aan een instituut. Met de realisatie van de herhuisvestingsplannen worden de disciplines ook daadwerkelijk dicht bij elkaar op de campus gehuisvest en zullen de gebouwen ook meer worden toegespitst op zowel interdisciplinariteit als efficiënter gebruik.

Toekomstbestendigheid en verbinding op de campus

In het stedelijk brandpunt Science Campus worden de goede bereikbaarheid en intensieve bebouwing voorzien van een hoogwaardig verblijfsklimaat, aansluitend op de ambities in het hele LBSP. Veel groene ruimte, met nadruk op ontmoeting en biodiversiteit zorgt voor toekomstbestendige en klimaatadaptieve kwaliteiten. Om de Science Campus toekomstbestendig te maken is binnen het beleid van 'Futureproof Vastgoed' onder andere gekozen voor de ambitie om het NL-Greenlabel voor het hele Leiden Bio Science Park te verbeteren van niveau C naar niveau B (inclusief certificering). Dat houdt bijvoorbeeld in dat 50% van de kavels groen moet zijn (dat kan gerealiseerd worden in een combinatie van grond, daken en/of gevels), maar ook dat bij de ontwerpen van de gebouwen onder meer de biodiversiteit, energie- en klimaatbestendigheid en gezondheid worden meegenomen. De labelverbetering komt daarnaast ook tot uiting in de buitenruimtes, waarbij naast biodiversiteit ook gedacht is aan andere welzijn bevorderende elementen zoals sportfaciliteiten, aanleg van groene verbindingen en het stimuleren van beweging via aantrekkelijke looproutes (waarbij bijvoorbeeld informatiezuilen zijn geplaatst met informatie over de biodiversiteit op de campus). Naast de campusbrede ambitie voor het NL-Greenlabel komt ook de ambitie voor een hogere mate van circulariteit tot uiting in de nog te (her-)ontwikkelen gebouwen.

Het nieuwe Sport- en Tentamencentrum inclusief café met terras geeft een belangrijke nieuwe verbindende impuls aan het gebied. Samen met het Collegezalengebouw is dit de plek waar ook studenten en medewerkers van de faculteiten en diensten uit de binnenstad



komen. Er worden rondom het Sport- en Tentamen-centrum en het Rosalind Franklinplein verschillende nieuwe looplijnen aangelegd, waarmee ook de gebouwen Snellius en Van Steenis beter worden betrokken bij de Science Campus. Door een zorgvuldige inpassing van voorzieningen, zoals horeca, fietsenstalling en sport is een omgeving aan het ontstaan waarin het echte campusleven kan floreren. Het Rosalind Franklinplein en het Terrassenplein in het Entreegebied spelen hierin een cruciale rol. Het zijn belangrijke ontmoetingspleinen voor de Science Campus en omgeving, waar studenten, medewerkers en bezoekers elkaar weten te vinden en waar de groene buitenruimte echt een bindmiddel is met een gevarieerde inrichting.

Het Rosalind Franklinplein vormt een natuurlijk bronpunt voor bezoekers; de entree van het Collegezalengebouw komt erop uit, de Groene Hartlijn loopt langs het plein, bussen stoppen naast het plein en er staat een parkeergarage aan de rand. Het plein is ook bedoeld als plek voor allerlei activiteiten voor studenten, medewerkers en bewoners uit de omgeving, zoals de introductieweek EL CID, een kennisfestival, voorstellingen en sportactiviteiten (bijvoorbeeld de Science Run).

Het Rosalind Franklinplein wordt daarmee nog beter geactiveerd door het niet alleen een plek te laten zijn voor studenten en medewerkers maar ook voor bewoners van het naastgelegen Entreegebied en werknemers van omliggende bedrijven, met een publieke of eventueel museale functie en evenementen. Daarmee overstijgt het plein ook de identiteit van alleen de Universiteit Leiden. In het hart van de Science Campus komt al het goede van dit stuk stad bij elkaar, met vele



verschillende gebruikers en een mix aan functionaliteiten. Universiteit en stad maken elkaar hier beter.

Er is, naast het Rosalind Franklinplein, behoefte aan meer plekken waar studenten, medewerkers en partners van bedrijven elkaar informeel kunnen treffen. Kansen hiervoor bevinden zich ook op andere plekken op de Science Campus door het beter activeren van kleinere buitenruimtes, waaronder de daktuin op de gemeenschappelijke fietsenstalling en de 'parkgebieden' rondom gebouwen.

4.5 Campus Den Haag

De strategische positionering van Campus Den Haag is van oudsher gericht op verbinding met de internationale stad van vrede en recht. Sinds de start in 1999 is de campus uitgegroeid tot een belangrijk knooppunt van onderwijs en onderzoek rondom maatschappelijke, politieke en grootstedelijke thema's. Om deze verbinding verder te versterken, ligt de focus op een integrale aanpak van samenwerking, zichtbaarheid en fysieke toegankelijkheid. De Campus Den Haag is gevestigd in het centrum van Den Haag, vlak bij het Binnenhof, ministeries, ambassades en internationale organisaties zoals het Internationaal Strafhof en het Vredespaleis. Deze ligging biedt studenten directe toegang tot de politieke praktijk en beleidsvorming.



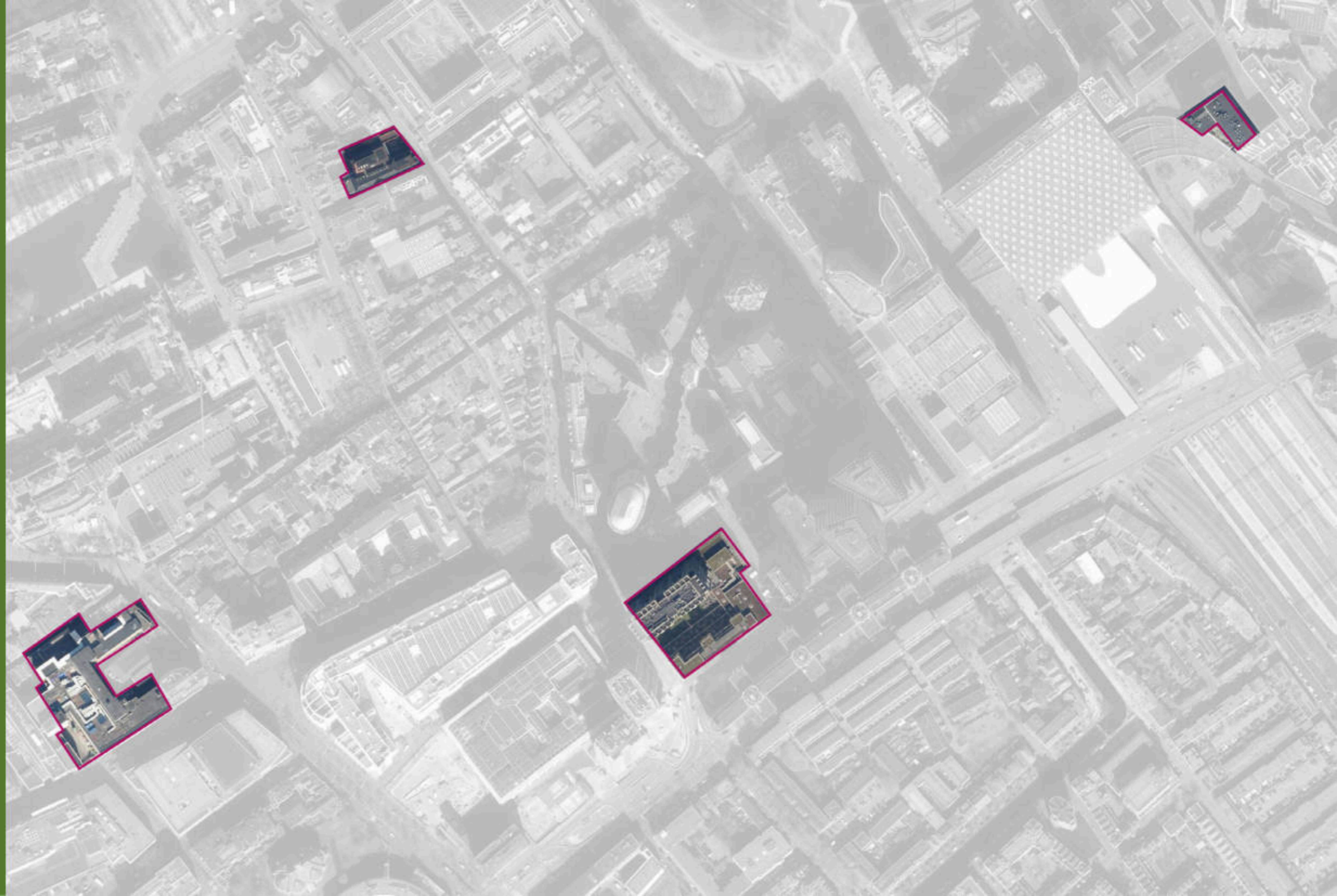
De universiteit werkt nauw samen met overheidsinstanties, NGO's en internationale organisaties, studenten lopen stages bij ministeries, ambassades en denktanks, en nemen deel aan evenementen waar wetenschap en politiek elkaar ontmoeten. De Universiteit Leiden wil door haar activiteiten bijdragen aan een levendige stad en aan het invullen van het profiel van Den Haag. Vragen die in Den Haag leven kunnen daarbij samen met de universiteit worden opgepakt. In de grote collegezalen en op de grote open trap in Wijnhaven vinden open lezingen met politici en hooggeplaatste topambtenaren plaats. In de nieuwe Universiteitscampus Spui zullen ook bijeenkomsten plaatsvinden die de brug slaan naar de stad. Kortom, de Universiteit Leiden in Den Haag fungeert als een brug tussen wetenschap, politiek en samenleving.

Campus Den Haag ontwikkelt zich dan ook in een unieke stedelijke omgeving, gekenmerkt door dynamiek, groei en een grote mate van complexiteit. Deze dynamiek vraagt om een strategie die niet alleen inspeelt op de huidige behoeften, maar ook toekomstgericht is en ruimte biedt voor flexibiliteit. Op de campus in Den Haag is immers groei voorzien en verandert het onderwijsaanbod geregeld, wat de huisvesting moet kunnen opvangen.

De universitaire gebouwen in Den Haag vormen voor de internationaal georiënteerde gemeenschap een thuisbasis die verder gaat dan alleen ruimte bieden voor onderwijs en onderzoek. Dat is nu al sterk merkbaar in Wijnhaven, waar het gebouw gedurende de gehele openingstijd zeer goed bezocht wordt door studenten. Naast de universitaire gebouwen maken studenten en



**Campus
Den Haag**



medewerkers ook gebruik van de in de stad aanwezige voorzieningen zoals de openbare bibliotheek en winkels, en zijn te vinden in de uitgaansgelegenheden in het centrum van de binnenstad.

Een campus met (groei-)ambitie

Campus Den Haag is met de opening van de Universiteitscampus Spui begin 2026 voorbereid op 9.000 tot 10.000 studenten, inclusief de circa 600 studenten van het Leiden University College (LUC), en met bijbehorende aantallen medewerkers. Het campusbestuur voorziet in de nabije toekomst een stijgend aantal studenten van 7.000 naar 8.200 in 2030²⁵, gebaseerd op de huidige en geplande nieuwe opleidingen, bij een licht stijgend aantal fte²⁶. De strategie van de Campus Den Haag en de uitvoeringsagenda zetten in op het starten van meer nieuwe initiatieven om door te groeien tot 9.000–10.000 studenten in de toekomst.

Om de ambitie voor een meer geconcentreerde campus waar te maken zijn de huidige functies in de gebouwen Stichtage en studentencentrum Beehive (inclusief sportfaciliteiten) verplaatst naar de nieuwe Universiteitscampus Spui. Van beide gebouwen is daarom de huur opgezegd. Na de verhuizingen in 2026 vormen dan de vier gebouwen Wijnhaven (huur), Schouwburgstraat (eigendom), de Universiteitscampus Spui (huur) en het Anna van Buerenplein (huur) tezamen de nieuwe

Campus Den Haag, waarbij het Anna van Buerenplein een grotendeels losstaande locatie blijft, exclusief bedoeld voor het LUC.

De komende jaren zal goed worden gemonitord of de potentie om door te groeien naar 9.000–10.000 studenten wordt waargemaakt. Op deze aantallen is de huisvesting in de vier campusgebouwen (inclusief het LUC in Anna van Buerenplein) voorbereid. Tot de grens van 9.000 studenten is bereikt wordt niet naar aanvullende huisvesting op de Campus Den Haag gezocht. Bij uitblijven van de verwachte groei of bij een daling in studentenaantallen tot onder de grens van 7.000 zullen scenario's voor het afstoten en/of verhuren van gebouwen of gebouwdelen worden onderzocht.

Universiteitscampus Spui

Met de opening van de Universiteitscampus Spui begin 2026 realiseert Campus Den Haag de lang gekoesterde wens voor een meer geconcentreerde campus, waarbij het uitgangspunt was om 'het onderwijs en onderzoek van de Universiteit Leiden kwalitatief hoogwaardig op één plek in het centrum van Den Haag (bij voorkeur nabij Wijnhaven) te concentreren, waarbij zoveel mogelijk ook andere voorzieningen voor studenten en medewerkers beschikbaar zijn'²⁷. Feitelijk wordt dit met de realisatie van de nieuwe Universiteitscampus Spui niet letterlijk één plek, maar vier plekken binnen een straal van 300 meter.

De nieuwe Universiteitscampus Spui is een nieuw studentencentrum waarin kwalitatief hoogwaardige sport-, studie- en studentenvoorzieningen, en werkplekken en vergaderruimtes voor studenten en mede-

²⁵ Kadernota 2026 – 2030

²⁶ Begroting Universiteit Leiden 2026 – 2030

²⁷ Strategie Campus Den Haag Universiteit Leiden 2020 – 2030: Eén Universiteit in twee steden





werkers zijn ondergebracht. Het voormalige warenhuis is omgebouwd tot een modern en duurzaam ingericht gebouw met veel lichtinval en transparantie en flexibele studie- en werkplekken. Er komen onderwijszalen, werkgroep- en collegezalen. Het restaurant op de tweede verdieping grenst aan een buitenterras, en ook de zesde verdieping beschikt over buitenruimte.

Er is daarmee een fysieke campusomgeving gecreëerd die de samenwerking met andere kennispartners van de universiteit stimuleert en ondersteunt. In de nabijheid is het Koninklijk Conservatorium, daarnaast de Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten en de Koninklijke Bibliotheek, en ook samenwerkingspartners zoals de HHS of de ICT-securitybedrijven nabij Laan van NOI. In het gebouw aan het Spui komen ook onderdelen van de TU Delft, het Leids Universitair Medisch Centrum, Universiteiten van Nederland en de Open Universiteit.

Toekomstbestendigheid en verbinding op de campus

In Campus Den Haag is een duidelijke beweging gemaakt van het denken in afzonderlijke faculteiten naar een meer interfacultaire en interdisciplinaire aanpak. Dit betekent ook dat er met het Dagelijks Bestuur Campus Den Haag, met daarin een afvaardiging van de aanwezige faculteiten, gewerkt wordt aan een gezamenlijke, bredere visie op onderwijs en onderzoek en de huisvesting daarvan. Voorbeelden zoals de Health Campus tonen aan dat dit mogelijk is en waardevol kan zijn voor de gehele universiteit. De uitdaging hierin is dan om ook de samenhang en identiteit van bestaande groepen (bijvoorbeeld instituten of opleidingseenheden) voldoende ruimte te blijven bieden, terwijl tegelijkertijd de interfacultaire samenwerking wordt gestimuleerd.

De nieuwe Universiteitscampus Spui biedt kansen om als universiteit in Den Haag nog meer naar buiten te treden en de zichtbaarheid in de stad te vergroten, ook omdat er meer partners in het pand zijn gehuisvest. Andere manieren om de zichtbaarheid te vergroten kunnen worden onderzocht, zoals het meer tonen van de wetenschap in de plint van gebouwen, lichtprojecties in donkere maanden, etc. Om nog meer verbinding met de stad te maken kunnen mogelijkheden worden verkend om de universiteitsgebouwen meer open te stellen voor extern gebruik, zoals vergaderlocaties of dakterrassen voor organisaties als ministeries en de gemeente. Daarbij is flexibiliteit in de zonering binnen gebouwen belangrijk, zodat de beveiliging van gebouwen kan meebewegen met de op dat moment gewenste openheid en toegankelijkheid.

De afgelopen jaren heeft Wijnhaven als 'hoofdgebouw' van Campus Den Haag gefunctioneerd en het gebouw geeft daarmee al een campuservaring op zich; met de opening van Universiteitscampus Spui verschuift het zwaartepunt van de Campus Den Haag zich ook richting dit gebouw. Doel is om in de basis twee gelijkwaardige gebouwen te creëren wat betreft onderwijsactiviteiten. De Universiteitscampus Spui biedt daarnaast, nog meer dan het Wijnhavengebouw, veel ruimte aan studentenvoorzieningen. In beide gebouwen zijn werkplekken aanwezig, met een onderlinge verhouding van circa 80% in het Wijnhavengebouw en 20% in Universiteitscampus Spui. De student beweegt zich straks dan vooral in en tussen deze twee gebouwen, terwijl het wetenschappelijk en ondersteunend personeel van de Universiteit Leiden veelal de thuisbasis in Wijnhaven heeft. Het gebouw aan de Schouwburgstraat krijgt in



deze nieuwe verhoudingen een minder centrale rol en wordt voorlopig ingezet voor met name de opleiding International Studies. Werken in één van deze drie gebouwen kan altijd (mits men in het bezit is van een LU-card), omdat er in alle drie de gebouwen een zone wordt gerealiseerd met (via een app) reserveerbare flexwerkplekken.

Eén campus, één cultuur

De studentencultuur in Den Haag laat zien dat er behoefte is aan een campus die uitnodigt tot ontmoeting en verblijf. Dat heeft ook te maken met het ontbreken van faciliteiten zoals grote traditionele studenten- en sportverenigingen, maar de rol van studieverenigingen is des te groter. In het gebouw Wijnhaven is goed zichtbaar dat studenten er tot sluitingstijd verblijven en 'social studying' een belangrijk onderdeel uitmaakt van de cultuur. De gebouwen van Campus Den Haag worden als efficiënt, verbindend en als een ware verblijfplek voor studenten beschouwd.

Het faciliteren van voorzieningen en diverse ontmoetings- en samenwerkingsruimtes blijft dan ook essentieel om de Haagse studiecultuur te ondersteunen en te versterken. In het ontwerp van gebouwen is dat aspect goed doordacht, zodat studenten en medewerkers zich er thuis voelen en rust en levendigheid naast elkaar mogelijk zijn.





Bijlage 1: Bronnen

- <https://nos.nl/artikel/2567430-vrijheid-van-nederlandse-wetenschappers-staat-onder-druk-situatie-is-zorgelijk>
- <https://vu.nl/nl/medewerker/didactiek/wat-is-het-verschil-tussen-blended-online-en-hybride-onderwijs>
- [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2025/765775/EPRS_STU\(2025\)765775_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2025/765775/EPRS_STU(2025)765775_EN.pdf)
- https://www.theglobaleconomy.com/rankings/academic_freedom_index/European-union/
- Academic Freedom Monitor 2024, European Parliamentary Research Service, PE 765.775 – April 2025
- <https://www.openscience.nl/nieuws/waarom-kennisveiligheid-open-science-mogelijk-maakt>
- <https://www.universiteitenvannederland.nl/files/publications/UNL%20Position%20paper%20LLO%202023.pdf>
- Kadernota 2026 – 2030
- Begroting Universiteit Leiden 2026 – 2030, vastgesteld d.d. 6 januari 2026
- Future Campus, Onderzoek naar 14 Nederlandse campusinnovaties' door Surf
- BNW Index 'Benchmark Nederlandse Werkomgeving, Inzicht in de Nederlandse werkomgeving anno 2025', 2e editie april 2025
- Omgevingsanalyse Universiteit Leiden, Eindrapport d.d. 18 juni 2025 door Mellom Advisory
- <https://www.universiteitleiden.nl/binaries/content/assets/algemeen/den-haag/strategie-cdh-2020-2030.pdf#:~:text=Het%20strategische%20langetermijndoel%20van%20de%20Universiteit%20Leiden%20Campus,onderwijs%20en%20in%20het%20wetenschappelijk%20onderzoek%20te%20benaderen.>



Universiteit
Leiden