



CULTUUR Leiden bundelt activiteiten in pand aan Hazewindsteeg

# Alle muziek onder één dak

Alle muziekeducatie en gerelateerde activiteiten van BplusC in Leiden komen onder één dak. Het pand aan de Hazewindsteeg is daar geschikt voor, heeft onderzoek uitgewezen. De panden van de muziekschool aan het Rapenburg en het Muziekhuis aan de Middelstegracht worden afgestoten.



Gertjan van Geen  
g.van.geen@mediahuis.nl

**Leiden** ■ Dat maakte wethouder Yvonne van Delft (cultuur, Groen-Links) donderdagmiddag bekend.

Het pand aan de Hazewindsteeg naast de schouwburg heeft daarvoor een grondige opknappbeurt nodig.

Naast achterstallig onderhoud moeten de ruimtes geïsoleerd worden. De kosten daarvoor worden geschat op zo'n zeven miljoen euro.

Bureau Draijer en partners werkte drie varianten uit. In de voorkeursvariant van het stadsbestuur wordt het pand aangepast tot een verbindend cultuurhuis van amateur tot topmusicus, waarin een samenwerking tussen de schouwburg en de

muziekschool kan plaatshebben. De bedoeling is om de schouwburg en het pand aan de Hazewindsteeg met elkaar te verbinden, zodat profs en amateurs elkaar kunnen treffen. Van Delft: „Van het voor het eerst oppakken van een instrument tot professioneel muzikant en alles wat daar tussen zit op één plek, midden in het cultuurkwartier.”

Bestuursvoorzitter Willem van Moort van BplusC ziet de synergie. „Het is belangrijk om muren weg te halen. Vroeger was er een strikte scheiding tussen klassieke muziek en pop en jazz. Dans en theater was weer een heel ander verhaal. Die kunnen we nu met elkaar in contact brengen. We zijn een grote stad, maar klein genoeg om elkaar te kennen en samen te werken. Het Vlaam-

se woord voor amateur is liefhebber. Amateur of prof, de liefhebber komt naar dit pand. Hoe mooi zou het zijn als iemand die 's avonds in de schouwburg optreedt, 's middags een workshop aan de leerlingen geeft en dat die op hun beurt met hun ouders 's avonds naar de voorstelling gaan?”

Het drie verdiepingen tellende pand krijgt een open karakter met een binnentuin en een horecagelegenheid. Eronder komen oefenruimtes, zoals die nu bestaan in Muziekhuis Qbus. Van Moort: „Alles verhuist één op één mee.”

Volgens Van Delft leeft er nog wat koudwatervrees onder de huidige huurders, maar die denkt ze snel weg te nemen. Al is het alleen maar op het financiële vlak. „Ik denk dat

dit plan kansen biedt. De huur zal niet omhoog gaan, want wat hebben we aan een mooi pand als niemand er wil huren?”

De plannen hebben ook de interesse van de directie van het Best Western Hotel aan de Lange Mare - vroeger het Antonius Clubhuis - gewekt. „Wellicht dat zij ook iets kunnen betekenen in de zin van horeca delen”, aldus van Delft.

De nieuwe schouwburgdirecteur Irene Pronk ziet louter voordelen. „Ik zie het als een kans op samenwerking met BplusC op het gebied van cultuureducatie. Door dingen samen te voegen kunnen we meer voor de stad betekenen.”

De gemeenteraad vergadert er in december over. Pas na de zomer van 2022 valt een besluit te verwachten.

# Biotechverzamelgebouw Plus Ultra bijna af

Martijn de Meulder

**Leiden** ■ De glazen Plus Ultra-toren die naast de Leidse Plesmanlaan uit de grond wordt gestampt, is bijna klaar. Vijftig miljoen euro kostte de bouw, de eerste huurders hebben getekend en de bouwvakkers zijn nu bezig met de inrichting ervan.

„Kijk eens naar het plafond?” Rob van Overbeek wijst naar de enorme raampartijen in het plafond „Dat vinden we heel belangrijk in dit gebouw: overal daglicht. Zo krijg je een prettige omgeving om in te werken en elkaar te ontmoeten.”

Van Overbeek staat in het enorme atrium van Plus Ultra Leiden op de kale betonnen vloer. Om hem heen liggen nog pakken bouwmaterialen. Boormachines gieren in de verte. Achter hem inspecteert een bouwvakker op een hijsinstallatie het plafond. Maar het begint echt al wat te worden.

Met iets van trots kijkt de 'commercial development manager' naar de trappenpartij die midden in de ruimte opstijgt. „Natuurlijk, het wordt een hartstikke mooi gebouw. Geschikt voor meerdere huurders en het is volledig energieneutraal. Op het dak hebben we zonnepanelen geplaatst. Verwarming en koeling regelen we door een warmte/koude-opslaginstallatie waardoor het gebouw ook gasloos is.”

## Onbekende

Van Overbeek werkt voor de Brabantse projectontwikkelaar Kadans Science Partner, een onderdeel van vermogensbeheerder Axa. Zijn broodheer bouwt voor de wetenschap, legt hij uit. „Daar duidt de naam ook op. Plus Ultra betekent voor ons dat er meer is: meer dan een



Rob van Overbeek: „Natuurlijk, het wordt een hartstikke mooi gebouw.”

FOTO HIELCO KUIPERS

bedrijfsverzamelgebouw, en meer door de bedrijven die wij huisvesten en die met hun onderzoek voorbij de grenzen van het bekende kijken.”

„We hebben op de campus in Wageningen ook twee Plus Ultra-gebouwen neergezet. In Amsterdam en Groningen staan we op het punt om te starten. Het was eigenlijk niet meer dan logisch dat we ook in Leiden zouden gaan bouwen. De vooruitzichten van het Leiden Bio Science Park zijn heel goed.”

Dat is belangrijk voor de projectontwikkelaar die het gebouw in zijn vastgoedportefeuille houdt en gaat

beheren als het af is. „Op dit moment werken er 18 duizend mensen op het Bio Science park, Over een jaar of vier zouden dat er tegen 25 duizend kunnen worden. Er is veel vraag naar bedrijfsruimte, hier bieden we kantoren, laboratoria, ontmoetingsplekken en ruimte voor evenementen.”

## Huurders

De eerste huurders voor het gebouw zijn inmiddels bekend. De Zweedse kankertherapiemaker Immunicum en het Leidse batterijtechnologiebedrijf LeydenJar tekenden voor respectievelijk een hele etage van

elfhonderd vierkante meter en kantoren en labs van vijfhonderd vierkante meter.

„We hebben net een overeenkomst met een nieuwe huurder gesloten en spreken met een aantal geïnteresseerde bedrijven”, vertelt Van Overbeek. „Ik verwacht dat eind januari, als we het gebouw aan de eerste huurders opleveren, het grootste deel van de huurders wel bekend is.” In totaal denkt hij 'tien tot vijftien' bedrijven onderdak te kunnen bieden.

Onderdeel van het gebouw wordt ook een vleugel waarin het bedrijf zijn 'Startup Lab Community' wil

huisvesten: een thuis voor piepjonge bedrijfjes in de allervroegste fase van hun ontwikkeling. Die zorgen niet per se voor een stabiele huurstroom. „Maar we willen ze wel graag aantrekken”, stelt Van Overbeek. „Een gewoon kantoorgebouw neerzetten is niet wat we willen. We willen deel worden van de gemeenschap hier en dat mensen en bedrijven elkaar hier kunnen ontmoeten en van elkaar kunnen leren. Daar horen bedrijven in alle fases van hun ontwikkeling bij.”

Dit artikel kwam mede tot stand door het Leids Mediafonds