

Verslag

Informatiebijeenkomst herontwikkeling Kanaalpark 140, Leiden (woensdag 21 januari 2026)

Aan de rand van de Lammenschansdriehoek in Leiden werkt KP140 Ontwikkeling B.V. aan plannen voor de herontwikkeling van Kanaalpark 140. Het voornemen is om de locatie te transformeren tot een nieuw woongebouw met ongeveer 200 woningen en circa 2.000 m2 bedrijfsverzamelgebouw. De ontwikkeling past grotendeels binnen de vastgestelde ontwikkelstrategie voor de Lammenschansdriehoek. In het afgelopen jaar heeft het projectteam gewerkt aan het voorlopig ontwerp (VO) waardoor er nu plannen liggen om te delen met de omgeving.

Hoewel er openbare informatie beschikbaar is over de ontwikkeling, was de omgeving nog niet eerder direct door de ontwikkelaar geïnformeerd over de plannen. Daarom organiseerde communicatiebureau De Wijde Blik, in opdracht van KP140 Ontwikkeling B.V., een eerste participatiebijeenkomst voor omwonenden en andere geïnteresseerden.

De inloopbijeenkomst vond plaats op woensdag 21 januari 2026. Tussen 18.30 en 20.00 uur waren mensen welkom in de lobby van het huidige kantoorgebouw aan Kanaalpark 140. Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers kennismaken met de initiatiefnemers, de ontwerpplannen bekijken en hun vragen en aandachtspunten delen. Naast de initiatiefnemers waren ook betrokken ambtenaren van de gemeente Leiden aanwezig om bezoekers te woord te staan. In totaal kwamen er 14 bezoekers op de bijeenkomst af, waaronder omwonenden en enkele geïnteresseerden in een woning.

Over de bijeenkomst

Ongeveer 1100 adressen in de omgeving kregen twee weken van tevoren een uitnodigingsbrief op de mat. Daarnaast deelde de gemeente Leiden het bericht in hun nieuwsbrief en met de stakeholders binnen de Lammenschansdriehoek. Om de drempel laag te houden, hoefden mensen zich niet verplicht aan te melden.

Een paar minuten na de start druppelden de eerste bezoekers binnen, maar het bleef de hele bijeenkomst relatief rustig. Er stonden 10 informatiepanelen verspreid over de lobby van het huidige kantoor, waarlangs de mensen een route konden lopen. Op deze panelen stond informatie over:

- De bestaande situatie & locatie
- Het plan en ontwerp
- Het woonprogramma
- De binnentuin & groen

De
Wijde
Blik

• Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90 •

• Zuid-Hollandlaan 7
• 2596 AL Den Haag •
070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com

Verslag

- De inrichting van de openbare ruimte
- Verkeer & parkeren,
- De zonnestudie
- De planning, proces en communicatie

De panelen staan op de projectwebsite: www.kanaalpark140.nl

Leden van het projectteam stonden klaar om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bij binnenkomst kregen aanwezigen een reactieformulier en een pen mee om mensen actief te stimuleren om feedback mee te geven.



Reacties en sfeer

Er heerste tijdens de slotbijeenkomst een rustige en opgewekte sfeer. Bezoekers reageerden over het algemeen positief op de referentiebeelden, het groen en dat er überhaupt meer woningen worden toegevoegd. Bezoekers stelden vooral vragen over de planning, werkzaamheden en wat de ontwikkeling voor hen betekent. In mindere mate werden inhoudelijke reacties op het plan zelf gedeeld. Daarnaast waren er omwonenden aanwezig die interesse toonden in een nieuwe woning en leden van een bewonerscommissie, die de belangen van een grotere groep kwamen behartigen.

Aan het einde van de bijeenkomst noteerde het projectteam de meest voorkomende reacties. Hieronder volgt een overzicht van de mondelinge en schriftelijke reacties die tijdens de informatiemarkt zijn opgehaald.

De
Wijde
Blik

Verslag

Goede ontwikkeling

Over het algemeen reageerden bezoekers instemmend over het toevoegen van nieuwe woningen in Leiden. Ook het feit dat het woongebouw een mix aan verschillende woningtypes en -groottes krijgt, werd positief ontvangen. Aan koop en (sociale) huur is beide behoefte in de stad. Daarnaast klonk er waardering voor de aandacht die wordt besteed aan het behouden en stimuleren van flora en fauna, met specifieke aandacht voor de vleermuis.

Het extra groen dat het woongebouw gaat toevoegen voor toekomstige bewoners en aan het straatbeeld viel ook in de smaak. Volgens een bezoeker heeft de wijk op dit moment teveel verharding.

Een enkele bezoeker gaf daar wel bij aan de hoogte van het hoogteaccent (9 bouwlagen) te heftig te vinden.

Interesse in een woning

Aansluitend op het vorige punt, gaven sommige bezoekers aan interesse te hebben in een woning in het nieuwe woongebouw. Daarbij werd de vraag gesteld of er een voorrangregeling mogelijk is voor mensen uit de omgeving.

Zorgen over de werkzaamheden

Enkele aanwezigen gaven aan zich zorgen te maken over mogelijke overlast tijdens de bouw, met name door heiwerkzaamheden. In de omgeving zijn de afgelopen jaren veel nieuwbouwprojecten gerealiseerd, waardoor bewoners al lange tijd hinder ervaren van bouwactiviteiten. Het geluid en de trillingen die vrijkomen worden genoemd als de meest overlast-gevende werkzaamheden. Enkele bezoekers stelden daarom voor om de funderingspalen te schroeven in plaats van te heien.

Bezoekers gaven aan dat ze vooral op tijd geïnformeerd willen worden over momenten van overlast tijdens de uitvoering. Veel mensen werken vanuit huis en kunnen er mogelijk zelf op inspelen, mits ze op tijd op de hoogte worden gesteld.

Aandachtspunt: verlichting

Een aandachtspunt dat door meerdere bezoekers werd genoemd, betrof de verlichting op de galerijen. De wens is om die niet te fel te maken en bij voorkeur naar beneden te richten, om lichtvervuiling in de omgeving te voorkomen. Het toepassen van bewegingssensoren werd bijvoorbeeld genoemd als oplossing.

Overige wensen

- Deelvervoer in de wijk als kansrijk idee.
- Wens om een buurtkamer te maken in de plint van het gebouw.
- Zonwering toevoegen voor voldoende verkoeling in de woningen.
- Gebruik maken van stille installaties op het dak.

De
Wijde
Blik

Verslag

Vragen en antwoorden

Waar komt het hoogteaccent?

Het hoogteaccent (9 bouwlagen, ongeveer 30 meter hoog) komt aan de kant van het Kanaalpark.

Hoe gaan jullie om met bestaande bomen?

Antwoord: Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Daarnaast planten we nieuwe bomen aan, deels ter vervanging en deels als extra aanplant.

Krijgen inwoners van Leiden voorrang op een woning?

Nee, er zijn geen voorrangsregelingen van toepassing.

Hoelang gaat de bouwperiode duren?

Vanaf de start van de bouw, duurt het naar verwachting 2 tot 2,5 jaar.



Afsluiting en vervolg

Deze bijeenkomst stond in het teken van het presenteren van de plannen en reacties vanuit de omgeving daarop ophalen. Alle aanwezigen worden bedankt voor hun inbreng van zorgen, vragen en complimenten. De ontwikkelaar neemt deze waar mogelijk mee in de uitwerking van het definitieve ontwerp. Vervolgens wordt de vergunningsaanvraag ingediend. Dit verslag en de getoonde panelen zijn terug te vinden op www.kanaalpark140.nl. Daar kunt u zich ook inschrijven voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van de ontwikkeling.

Verslag

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Mail ons gerust via contact@kanaalpark140.nl.

Bijlage I. schriftelijke reacties

Dit spreekt bezoekers wel aan

- Het is allemaal vrij duidelijk, we hebben geen vragen
- Veel groen, veel sociale woningen.
- Woonruimte hard nodig!
- Ik vind dat er goed is nagedacht over veel punten: energie(zuinigheid), water, hitte, kou, groen en het uiterlijk in de wijk. Ook leuk dat er verschillende typen woningen zijn + werkplaatsen
- Het verkrijgen van een koopwoning op een ideale locatie (in Leiden). De mix tussen verschillende woningtypes (grootte, koop- en huur)
- De diversiteit van woningen
- Er is goed nagedacht over ligging, groen, en parkeermogelijkheden
- Ruimte om elkaar te ontmoeten

Dit spreekt bezoekers niet aan

- Heiwerkzaamheden bang voor. Al jaren te maken met ontwikkelingen.
- 9 woonlagen

Wensen en aandachtspunten

- We werken thuis en willen weten wanneer er overlast is. Gerustgesteld toen we uitlegden hoe en wat.
- Verlichting op de galerij niet te fel en zorgen dat de groene omgeving 's nachts niet verlicht wordt. Naar beneden schijnen en bewegingssensor. Zorgen voor zonneschermen en koeling in de woningen. Installaties op het dak stil.
- Galerijverlichting die niet richting spoor schijnt, bij voorkeur bewegingssensoren. Geluidsarme fundering. Geluidsarme koel/verwarmings installatie op dak
- Aandachtspunt: dat de lichten van de galerij 's nachts niet voor te veel lichtvervuiling zorgen buiten (pand naast dit pand heeft bijvoorbeeld hele felle, naar buiten gerichte lampen)
- Deelvervoer in dit gebied zou een heel goed idee zijn. Daar moeten we veel meer gebruik van maken
- Ik zou als buurtcoach van Incluzio op de hoogte gehouden worden. Zeker als de mensen hier komen wonen zodat ik ze van informatie kan voorzien van activiteiten, spreekuren etc. En vooral om de mensen te verbinden. Met elkaar maar ook met andere organisaties en de gemeente.

De Wijde
Blik