

# NIEUW LEIDS BOLWERK

WONEN, WERKEN,  
LEREN EN RECREËREN  
AAN HET SINGELPARK

**EEN NIEUWE SPANNENDE WOONBUURT  
IN DE BINNENSTAD VAN LEIDEN**

[www.nieuwleidsbolwerk.nl](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl)

 [nieuwleidsbolwerk](#)



**EEN BURGERINITIATIEF**

**SAMEN MAKEN WE ONZE BUURT**

DUURZAME EN ENERGIE-NEUTRALE WOONHUIZEN  
EN APPARTEMENTEN, BUURTWINKELS EN LES- EN  
BEDRIJFSRUIMTES LANGS DE LANGEGRACHT  
EN EEN GROOT STADSPARK VAN HET MAREPARK,  
ENERGIEPARK EN HUIGPARK

# Twee plannen voor het energiepark

## Het Energiepark schreeuwt om aandacht. Voor doorontwikkeling van dit park liggen twee plannen op tafel, het Nieuw Leids Bolwerk en de Watergasfabriek.

**H**et Nieuw Leids Bolwerk is het resultaat van een burgerinitiatief dat pleit voor de bouw van duurzame en energie-neutrale woningen en appartementen aan het Energiepark (en het Huigpark) en voor de vorming één groot stadspark in het noordelijk deel van de binnenstad. De Watergasfabriek is een voorstel van een grote vastgoed investeerder, de MeijerBergman Erfgoed Groep, om het kleine broertje van de Amsterdamsse Westergasfabriek naar het Energiepark (en het

Scheltemacomplex) te halen. De twee voorstellen verschillen fundamenteel van elkaar. Het Nieuw Leids Bolwerk draagt bij aan het vergroten van het aantal woningen in Leiden, de versterking van het Singelpark en een duurzaam groen Leiden, en staat voor de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat van onze binnenstad. De Watergasfabriek staat voor de versterking van de Leidse cultuursector en draagt bij aan een verruiming van het aanbod van horeca en evenementen in de binnenstad.

### Nieuw Leids Bolwerk

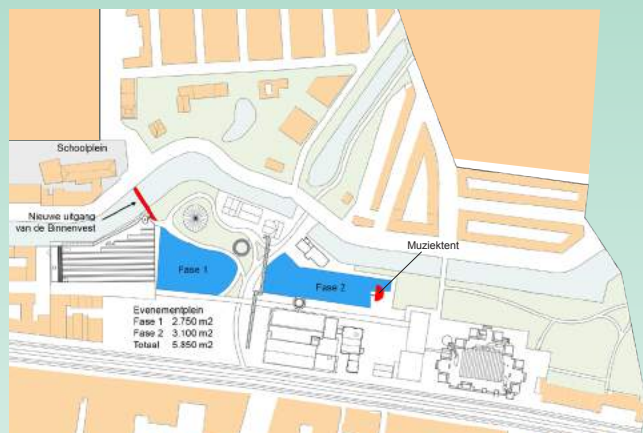


10.000 bewoners in een straal van 300 meter rond het Energiepark

- Bouw van duurzame en energie-neutrale woningen en appartementen plus les- en bedrijfsruimtes
- Een burgerinitiatief met brede bewonersparticipatie
- Toevoeging van 5.850 m<sup>2</sup> groen aan het Energiepark, meer bomen, grotere biodiversiteit
- Groot stadspark, een groene long in versteende woonwijken
- Rustzone in bruisende binnenstad, voor mens en dier
- Ruimte voor activiteiten vanuit de gemeenschap, zoals een schooltuin, een bijenstal, een heemtuin, etc.
- Niet-commerciële kleinschalige evenementen (cultuur, sport, educatie, etc.) georganiseerd door Leidenaren, scholen en andere Leidse stadspartijen
- Autovrije woonbuurt, parkeren onder de huizen
- Binnenvest verbetert beheer van de openbare ruimte om overlast door daklozen verder terug te dringen
- Strikte handhaving alcoholverbod in het Energiepark en buurten er omheen voor optimale sociale veiligheid
- Ruimte voor noodzakelijke klimaatadaptaties
- Verschillende markt- en Leidse stadspartijen betrokken bij de ontwikkeling van het gebied, de gemeente behoudt de regie.

[www.nieuwleidsbolwerk.nl](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl)

### De Watergasfabriek



Evenemententerrein fase 1 en 2

- Stimulering van de cultuursector en vergroting van het aanbod van evenementen en horeca
- Een initiatief van een marktpartij zonder participatie
- Een evenemententerrein van in potentie 5.850 m<sup>2</sup> met verharde ondergrond
- Evenemententerrein met capaciteit van 9.500 bezoekers
- Geluidoverlast door harde muziek - Cat 2b - 97 dB(A)
- Geen ruimte voor activiteiten vanuit de gemeenschap, het Energiepark is een locatie voor evenementen
- Commerciële evenementen (cultuur, muziek, film, horeca, etc.) georganiseerd door één marktpartij met alleenrecht op de programmering van het Energiepark
- Overlast door bezoekersparkeren in buurten rond het park
- Binnenvest komt onder druk door evenementen, nieuwe aanlooproute voor daklozen via bruggetje over de Maresingel landend op een schoolplein
- Handhaving alcoholverbod onmogelijk door horeca en evenementen in het Energiepark: sociale veiligheid suboptimaal
- Geen ruimte voor klimaatadaptaties, terrein is verhard
- Eén internationale marktpartij ontzorgt de gemeente en neemt de regie over.

[www.watergasfabriek.nl](http://www.watergasfabriek.nl)



**Steun dit burgerinitiatief**  
[www.nieuwleidsbolwerk.nl/steun-ons](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl/steun-ons)

# Het Nieuw Leids Bolwerk in het kort

**Het plan voor het Nieuw Leids Bolwerk betreft de bouw van ruim 320 duurzame en energie-neutrale woningen en appartementen, 8.000 m<sup>2</sup> les- en bedrijfsruimte en 30 winkels aan de Langegracht in Leiden. Dit is een ontwikkelingsgebied in de oude binnenstad met vermoede kantoorgebouwen. Hier staat ook de grote Nuon-centrale die vanaf 2022 leeg komt te staan en waar dan 'iets' mee gedaan moet worden. In de beleidsnota Wonen 2020 is dit gebied aangewezen als een toekomstige woningbouwlocatie van stedelijk belang.**

Het voorstel Nieuw Leids Bolwerk reikt verder dan het bouwen van woningen. Het plan berust op een gebiedsvisie waarin een stedenbouwkundige verbinding met Nieuw Leyden, de nieuwe woonbuurt ten noorden van de Maresingel, wordt gemaakt. Hierdoor ontstaat één uitdagende, moderne woonwijk met de zo kenmerkende architectonische signatuur van Nieuw Leyden. Een wijk rond een groot stadspark, zoals het Plantsoen, met mooie erfgoed gebouwen, bestaande uit het Energiepark, het Marepark (op het terrein van het voormalige Openbaar Slachthuis) en het Huigpark. De Maresingel slingert daar met haar nieuwe wandelboulevard doorheen. Een eerste versie van hun plan hebben de initiatiefnemers op 5 maart j.l. aan 80 bewoners rond het Energiepark en het Scheltemacomplex

gepresenteerd. Hun suggesties en adviezen zijn in een nieuwe versie van het voorstel verwerkt. Deze tweede versie is daarna aan alle deelnemers van de 5 maart bijeenkomst en andere geïnteresseerden (in totaal 100) gestuurd voor hun feedback. Hun suggesties en adviezen zijn ook weer verwerkt in het voorstel dat op 17 april aan de onderhandelaars van het nieuw College werd gepresenteerd en op de website van het burgerinitiatief is gepubliceerd. Het burgerinitiatief heeft het plan op zijn financiële en economische haalbaarheid laten doorrekenen. De conclusie van dit onderzoek is dat de voorgestelde bouwplannen financieel en economisch gezond in elkaar steken. Een planeconoom van de afdeling Vastgoed van de Gemeente Leiden heeft het onderzoek en zijn conclusies beoordeeld en correct bevonden.

Meer over het Nieuw Leids Bolwerk op de website van het burgerinitiatief [www.nieuwleidsbolwerk.nl](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl)  
Volg de verdere ontwikkelingen op [f](#) **Nieuw Leids Bolwerk**



© Studioninedots

# Help mee het voorstel voor het Nieuw Leids Bolwerk verder uit te werken

Het burgerinitiatief is zijn tweede fase ingegaan, de verdere uitwerking van het voorstel voor het Nieuw Leids Bolwerk. In juli organiseert het burgerinitiatief daarvoor huiskamergesprekken over de volgende thema's:

- Wat is de woningvraag waarop ingespeeld kan worden?
- Wat wordt de bestemming van de industrieel erfgoedgebouwen?
- Wat zijn de wensen van bewoners voor de inrichting van het Energiepark (en het Huigpark)?
- Aan welke buurtwinkels, voorzieningen en horeca is er een behoefte in de geplande woonbuurt?
- Welke maatregelen kunnen de Binnenvest helpen om overlast door dakloze medeburgers verder terug te dringen?

Voor elk van deze thema's verzorgen de initiatiefnemers huiskamergesprekken. Zij nodigen bewoners in Noordvest-Molenbuurt, Groenoord-Zuid, Nieuw Leyden en Noorderkwartier-West uit om aan deze huiskamergesprekken deel te nemen. Ter zake deskundigen sluiten aan om bewoners te helpen hun wensen te structureren en hun adviezen te formuleren. Tijdens een grote bewonersbijeenkomst in augustus of september zullen de bewoners hun aanbevelingen presenteren aan de betrokken wethouders en de leden van de Gemeenteraad.

---

**Meer over deze huiskamergesprekken op onze website en meldt u aan!**  
**[www.nieuwleidsbolwerk.nl/huiskamergesprekken](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl/huiskamergesprekken)**

---

---

## Scheltemacomplex

Het burgerinitiatief zet zich ook in om de geluidsoverlast als gevolg van plannen voor Scheltema (zoals die van de MBEG) te minimaliseren: *geen terrasboot in de Oude Singel en geen horeca in de tuin van het gebouw.*

---

## Live-test geluidsoverlast

Het burgerinitiatief zal begin juli gedurende één avond muziek draaien in het Energiepark. *Enquêteurs zullen bij bewoners langs gaan om de gevoelde geluidsoverlast in kaart te brengen.*

---

## Maquette

Het burgerinitiatief zoekt vrijwilligers voor de bouw van een maquette van het Nieuw Leids Bolwerk en het grote stadspark (Marepark, Energiepark en Huigpark). *Voor meer info: [www.nieuwleidsbolwerk.nl/maquette](http://www.nieuwleidsbolwerk.nl/maquette)*