

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Leiden
T.a.v. mevrouw F. Spijker, wethouder duurzame verstedelijking, ruimte en wonen
Stadhuis
Leiden

Leiden, 27 november 2019

RE: **Energiepark en omgeving**

Geachte wethouder Spijker, beste Fleur,

De gemeenteraad heeft op 17 oktober jl. de Gebiedsvisie *Energiepark en omgeving* vastgesteld. Deze gebiedsvisie is tot stand gekomen door middel van een doorwrocht participatieproces waarbij plannen van het buurtinitiatief Nieuw Leids Bolwerk als inspiratie en onderlegger hebben gediend. Op het eindresultaat van dit proces kunt u zonder meer trots zijn

Nu staat u voor de opgave om 'papier in beweging te brengen' en samen met partners de gebiedsvisie te vertalen in een ontwikkelkader om vervolgens de diverse planonderdelen uit te voeren. Met deze brief willen we ons nadrukkelijk adresseren als uw samenwerkingspartner.

Wij hebben begrepen dat u met één partij (of consortium van partijen) het planvormings- en uitvoeringstraject in wilt gaan. De unieke samenstelling van ons samenwerkingsverband (Nieuw Leids Bolwerk, Bouwfonds Property Development en Steenvlinder) en onze langdurige betrokkenheid bij deze plek in Leiden maken *Buurtenergie* daartoe een bij uitstek geschikte kandidaat. Zeker, nadat wij met bewoners en stadspartners het gebiedsconcept *Energiebuurt* voor het *Energiepark en omgeving* hebben ontwikkeld (dat wij op 17 juli 2019 aan u hebben aangeboden). Recentelijk is ons samenwerkingsverband uitgebreid en heeft de MeyerBergman Erfgoed Groep met hun kennis en ervaring met erfgoedtransformatie met cultureel-maatschappelijke bestemming zich op haar verzoek bij ons aangesloten; dit nadat ze de open normen van het Nieuw Leids Bolwerk en de kaders van ons gebiedsconcept hadden onderschreven (wij hebben u hierover op 15 juli 2019 geïnformeerd). Er hebben zich overigens daarna verder geen andere partijen bij ons gemeld met een verzoek om deel te kunnen uitmaken van ons samenwerkingsverband.

Wij zien in de komende ontwikkeling van het *Energiepark en omgeving* een unieke kans om vanuit de ambities van de nieuwe Omgevingswet een gebiedsontwikkelingsproces vorm te geven waarbij bewoners en stadspartners, en hun belangen en denken, op een vernieuwende wijze worden ingezet in de verdere planvorming voor en uitvoering van de herontwikkeling van het *Energiepark en omgeving*.

Als *Buurtenergie* beloven wij u ons hierbij sterk te maken voor:

1. **...een verbonden, gezonde en energieke buurt.** Het Energiepark wordt een duurzaam ontwikkelde wijk met een groene openbare ruimte en aantrekkelijke culturele functies, waarin alle Leidenaren zich welkom voelen.
2. **...een versterking van de natuurwaarden en het cultureel industrieel erfgoed.** Door het versterken van biodiversiteit en klimaatadaptatie in de openbare ruimte en het herbestemmen van de monumentale gebouwen wordt de wijk toekomstbestendig.
3. **...een onderscheidend cultureel programma.** Door samenwerking met culturele en maatschappelijke partijen in Leiden ontwikkelen wij een onderscheidende kunst en cultuur laag waar bewoners trots op zijn en die de identiteit van Leiden als cultuurstad verder versterkt.
4. **... een veelzijdig woonprogramma.** Door samenwerking met onder meer Leidse woningcorporaties en in co-creatie met toekomstige bewoners zorgen wij voor een palet aan zowel betaalbare huur als koopwoningen geschikt voor alle Leidenaren. Door ook zelf te investeren in middeldure huurwoningen zullen wij ook na realisatie verbonden blijven aan deze plek.

Als *Buurtenergie* beloven wij u verder:

5. ...**een betrouwbare samenwerkingspartner** te zijn voor de gemeente Leiden. Vanuit betrokkenheid bij en liefde voor het *Energiepark en omgeving* zullen wij, gedurende de gehele looptijd, onze gemeenschappelijke kennis, ervaring en middelen volledig inzetten voor de integrale ontwikkeling van deze unieke plek in de Leidse binnenstad.
6. ... **een toonaangevend voorbeeld van samenwerking** tussen de gemeente, bewoners, stadspartijen en gebiedsontwikkelaars binnen ambities van de nieuwe Omgevingswet te willen worden. En, wij willen onze ervaringen delen, opdat ook andere gebiedsontwikkelingen en burgerinitiatieven van onze ervaringen kunnen profiteren.
7. ... **een gezond en transparant financieel kader** te bieden waarbij maatschappelijke en commerciële waarden in balans zijn door een rechtvaardige en marktconforme verdeling tussen publieke en private middelen.
8. ... **een open planproces** op te zetten met heldere procesafspraken en procesarchitectuur met als basis de vastgestelde gemeentelijk gebiedsvisie en de open normen die in samenwerking met bewoners rond het *Energiepark en omgeving* tot stand zijn gekomen. Bij het tot stand komen van het plan verbinden wij de aspiraties van de gemeente (apparaat, bestuur en gemeenteraad) met de wensen van de burgers en stadspartijen.

Het burgerinitiatief Nieuw Leids Bolwerk zal zich in de komende maanden gaan transformeren om de binding met de (toekomstige) bewoners rond/van het *Energiepark en omgeving* en met maatschappelijke Leidse organisaties met belangstelling in het gebied te versterken en om straks de volgende functies te kunnen verrichten:

1. ... **bewaken van de 'open normen'** voor de ontwikkeling van het *Energiepark en omgeving*, en wanneer nodig bijstellen van deze normen in samenspraak met de gemeente en (toekomstige) bewoners van de nieuw buurt.
2. ... **deelnemen aan de voorbereiding van de besluitvorming** door toetsing van plannen voor de ontwikkeling van deelgebieden zoals die door Bouwfonds Project Development, Steenvlinder en de MeyerBergman Erfgoed Groep (uitvoerend consortium) worden opgesteld, en deelname aan overleg met de gemeente over kaders.
3. ... **organiseren van participatietrajecten** bij elke planvorming voor een deelgebied van het *Energiepark en omgeving* conform de met het uitvoerend consortium en gemeente afgesproken protocollen.
4. ... **mediëren tussen het uitvoerend consortium en bewoners en/of stadspartijen** wanneer geschillen ontstaan tussen de partijen tijdens de uitvoering van door de gemeente vastgestelde deelplannen.

Wij zijn ervan overtuigd dat met de bundeling van onze krachten, onze lange termijn investeringsademen en onze beloften aan u er een unieke kans ontstaat om met bewoners, stadspartners en de gemeente Leiden vorm te geven aan een breed gedragen plan voor dit fraaie, historische stukje binnenstad van Leiden.

T.a.v. mevrouw F. Spijker, wethouder duurzame verstedelijking, ruimte en wonen
Leiden, 27 november 2019
RE: Energiepark en omgeving

pagina 3

Wij zien een uitnodiging om verder met u in gesprek te gaan dan ook graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens het samenwerkingsverband *Buurtenergie*



Rutger Engelhard
Voorzitter burgerinitiatief Nieuw Leids Bolwerk



Patrick Joosen
Regio directeur Zuid-West, Bouwfonds Property Development



Marnix Norder
Directeur Steenvlinder



Maya Meijer-Bergmans
MeyerBergman Erfgoed Groep