

Bijlage bij aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf met betrekking tot “Gebiedsontwikkeling Energiepark”

De gemeente Leiden is voornemens om een samenwerkingspartner te selecteren voor de gebiedsontwikkeling van het plangebied Energiepark e.o. (hierna: “Energiepark”). Het plangebied Energiepark is gelegen tussen de Maresingel en de Langegracht aan de noordzijde van het centrum van Leiden, wordt aan de westzijde begrensd door de Reineveststeeg, 3^e Binnenvestgracht en het pand Nieuwe Energie en aan de oostzijde door de Huigplaats en Huigpark. De gemeente is eigenaar van het merendeel van de onroerende zaken gelegen in het plangebied, exclusief een aantal percelen die door de gemeente in erfpacht zijn uitgegeven. Het plangebied is thans overwegend verouderd binnenstedelijk gebied. De gemeente heeft de ambitie om het plangebied te (doen) transformeren naar een hoogwaardig binnenstedelijk gebied, waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd in en rondom industrieel erfgoed. De raad van de gemeente heeft daartoe op 17 oktober 2019 de Gebiedsvisie Energiepark e.o. d.d. 11 juli 2019 vastgesteld (“Gebiedsvisie”). De Gebiedsvisie bevat ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor de herontwikkeling van het plangebied, maar nog geen vastomlijnd programma. Uitgaande van de Gebiedsvisie behelst de herontwikkeling van het plangebied met name de (her)ontwikkeling van vastgoed voor de markt, de realisatie van circa 35 sociale huurwoningen ten behoeve van de woningcorporatie De Sleutels, een nieuwe dak- en thuislozenopvang ten behoeve van de stichting De Binnenvest, mogelijk een ondergrondse openbare parkeergarage en de realisatie van nieuw openbaar gebied, waaronder een openbaar toegankelijk Singelpark en een nieuwe voetgangersbrug.

Het burgerinitiatief Nieuw Leids Bolwerk (“NLB”) is een initiatief van een groep bewoners uit verschillende wijken van de stad Leiden, te weten Noorvest-Molenbuurt, Nieuw Leyden, Noorderkwartier-West en Maredorp-De Camp. Circa 429 bewoners en stadspartners hebben zich bij NLB aangesloten. Dit burgerinitiatief beoogt om plannen aan te dragen voor de ontwikkeling van het plangebied Energiepark. NLB is opgericht in februari 2018 en is sinds mei 2018 in overleg met de gemeente. NLB heeft in samenwerking met de marktpartijen BPD Ontwikkeling en Steenvlinder in juli 2019 het gebiedsconcept “Energiebuurt Leiden” voor het plangebied Energiepark bij de gemeente ingediend. Nadien heeft MeyerBergman Erfgoed Groep zich ook aangesloten bij het samenwerkingsverband rondom NLB. De gemeente is enthousiast over de inhoud en wijze van totstandkoming van de plannen van het samenwerkingsverband rondom NLB en is enthousiast over de samenstelling, ervaring en referenties van het samenwerkingsverband rondom NLB.

De gemeente beoogt om op korte termijn het samenwerkingsverband rondom NLB te selecteren als beoogd samenwerkingspartner van de gemeente bij de gebiedsontwikkeling Energiepark. Dit samenwerkingsverband wordt aangeduid als “het samenwerkingsverband” en bestaat naast NLB uit BPD Ontwikkeling, Steenvlinder en MeyerBergman Erfgoed Groep. De beoogde selectie van het samenwerkingsverband verloopt in twee fasen. In eerste instantie wordt een Intentieovereenkomst gesloten met het samenwerkingsverband, met als doel de

vaststelling van de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling Energiepark en de haalbaarheid van de samenwerking met het samenwerkingsverband daarbij. Bij gebleken haalbaarheid is beoogd dat vervolgens een Samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten met het samenwerkingsverband, met als doel (de vastlegging van) de samenwerking bij de ontwikkeling en uitvoering van (delen van de) de gebiedsontwikkeling Energiepark.

De gemeente zal het ertoe leiden dat in de voornoemde Intentieovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst geen overheids- en/of concessieopdrachten zullen worden verstrekt, zodat van een aanbestedingsplicht overeenkomstig deel 2 of deel 2a van de Aanbestedingswet geen sprake is.

Specifiek met betrekking tot de Intentieovereenkomst zal de gemeente het ertoe leiden dat met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek: 1) het samenwerkingsverband geen werkzaamheden verricht in opdracht van de gemeente, 2) het samenwerkingsverband jegens de gemeente niet een door de gemeente afdwingbare verplichting tot het uitvoeren van bepaalde onderzoeken aangaat, 3) het samenwerkingsverband het door haar uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek voor eigen rekening en risico uitvoert, 4) het samenwerkingsverband alleen eigen haalbaarheidsonderzoek verricht naar de onderdelen van de gebiedsontwikkeling die zij beoogt voor eigen rekening en risico te realiseren en 5) het samenwerkingsverband juridisch en intellectueel eigenaar is/wordt van de door of namens haar opgestelde documenten en concepten.

Specifiek met betrekking tot de Samenwerkingsovereenkomst zal de gemeente het ertoe leiden: 1) dat in het kader van de gemeentelijke gronduitgifte(s) met betrekking tot de beoogde vastgoedontwikkelingen geen bouwplicht aan het samenwerkingsverband wordt opgelegd, 2) het ontwerp en de realisatie van openbaar gebied niet wordt opgedragen aan het samenwerkingsverband en, voorts, 3) dat het samenwerkingsverband geen aanspraken heeft op de ontwikkeling en/of realisatie van eventueel ingevolge de Aanbestedingswet aanbestedingsplichtige onderdelen van de gebiedsontwikkeling Energiepark en de gemeente zich dienaangaande het recht op aanbesteding voorbehoudt.

De gemeente zal de onderhandse totstandkoming van de Intentieovereenkomst met het samenwerkingsverband aanhouden totdat een periode van 20 dagen is verstreken na bekendmaking van deze aankondiging in het Publicatieblad van de Europese Unie. Indien u van oordeel bent dat de voorgenomen onderhandse totstandkoming van de Intentieovereenkomst en/of Samenwerkingsovereenkomst met het samenwerkingsverband rehtens niet geoorloofd is, of u zich niet kunt vinden in de daartoe gegeven motivering, dient u binnen deze termijn van 20 dagen een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Indien u binnen deze termijn geen kort geding aanhangig maakt, mag de gemeente erop vertrouwen dat u geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen onderhandse totstandkoming van de Intentieovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst met het samenwerkingsverband. Alsdan vervalt het recht om vernietiging van de Intentie- en/of Samenwerkingsovereenkomst te vorderen, alsmede het recht om enig andere vordering naar

aanleiding van de onderhandse totstandkoming van deze overeenkomsten in te stellen waaronder vorderingen tot schadevergoeding, althans zijn uw rechten daartoe verwerkt. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat ook het overig in deze alinea bepaalde onverlet.
