



I10.21283



Aan de raad en het college van
Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

Gemeenschappelijke Regeling **Bleizo**

Zilverstraat 69
2718 RP Zoetermeer

Aan de raad en het college van
Gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Postbus 340
2700 AH Zoetermeer
T + 31 (0)79 325 23 70
E secretariaat@bleizo.nl
I www.bleizo.nl

Onderwerp
Verslag – Informatie bijeenkomst gemeenteraden
van 8 september 2010

Uw kenmerk

datum **27 SEP. 2010**

ons kenmerk
GRB-2010-563

Geachte Raadsleden en Collegeleden,

Onderstaand treft u een verslag aan van de Radenbijeenkomst welke is gehouden in het Bouwhuis te Zoetermeer op 8 september 2010.

Opening door de voorzitter

De heer Van Vliet heet iedereen welkom en licht het programma van de avond toe. Bleizo maakt goede stappen voorwaarts, van plan- en procedurefase wordt nu tot realisatiefase overgegaan. De voorzitter benadrukt dat de toelichting van het Masterplan Bleizo louter richtinggevend is en dat er nog geen juridische status aan verbonden is. Het masterplan dient als basis voor de structuurvisie. Er wordt tijdens deze avond geen formele instemming gevraagd maar een inhoudelijke reactie kan tot 6 weken na deze vergadering worden ingediend.

Algemene stand van zaken Masterplan Bleizo en stappen naar realisatie

Programmadirecteur Bleizo De heer Klarus geeft een uitgebreide toelichting, middels een presentatie, op het masterplan. Hierbij wordt ondermeer de rol van het masterplan toegelicht; de positionering en programma voor Bleizo; het ruimtelijk plan en de ontwikkelstrategie.

Enkele vragen zijn gesteld:

- V: Is de provincie Zuid-Holland op de hoogte van het mogelijk realiseren van een FOC binnen Bleizo gebied?
- A: Jazeker, de provincie wordt bij alle gesprekken betrokken en heeft uiteindelijk het laatste woord over het bestemmingsplan. Zoals bekend heeft de provincie toegezegd dat er ruimte is voor 1 FOC in Zuid-Holland, dit is thans nog voorzien in Alphen a/d Rijn. Wij hebben sterke aanwijzingen en ook de overtuiging dat een FOC in Alphen niet realiseerbaar is en daarom laten wij een onderzoek uitvoeren naar de haalbaarheid van een FOC in Bleizo.
- V: Is de FOC al opgenomen in de GREX en wat zijn de kansen dat de FOC er ook komt?
- A: Ja, met beperkte opbrengsten. Ook het risico van "niet realiseren van een FOC" is opgenomen. In dat laatste geval is er uiteraard wel ruimte voor andere bedrijvigheid op deze locatie. Er is redelijke kans dat een FOC in het Bleizo gebied gerealiseerd kan worden, maar net als mogelijke vestiging van Adventure World zitten er vele onzekerheden in. Een mogelijke vestiging van een FOC is kansrijker dan vestiging van Adventure World. Laatstgenoemde is een nieuwe formule en dat is moeilijk in te schatten
- V: Er heeft een verschuiving plaatsgevonden van de uitgangspunten sinds het begin van Bleizo "Landschap als podium". Hoe verklaart u dat?
- A: Voorzitter: De raden zijn altijd meegenomen in het traject en ook de besluitvorming. De ambities rond de kantoren zijn losgelaten, de Leisure is onder voorwaarden van duurzaamheid toegevoegd.
- V: Op de tekening van kabels en leidingen op bladzijde 56 van het masterplan staat de CO² leiding niet ingetekend, waarom is dat?
- A: Het is uiteraard wel de bedoeling dat deze leiding ingetekend is, we onderzoeken dit en zullen deze tekening indien nodig vervangen.
- V: Er is toegezegd dat er een 2nd opinion zou plaatsvinden op de GREX, is dit reeds uitgevoerd.
- A: Voorzitter: Conform de motie van Zoetermeer is deze actie uitgezet, het is niet toegezegd dat dit meegenomen zou worden in het masterplan. De 2nd opinion en de risicobeheersing op de GREX is een separaat traject. We kunnen u melden dat Deloitte reeds de opdracht gehad heeft om dit uit te voeren. Naar verwachting is in november 2010 het resultaat gereed.

Presentatie factory outlet center, directeur Stable International

De heer Velthuis van Stable International presenteert aan de hand van een PowerPoint presentatie wat de ontwikkelingen van Batavia Stad zijn geweest. De succesformule van Batavia Stad is van belang voor Bleizo in vergelijking met Bataviastad zijn de randvoorwaarden van Bleizo nog beter.

Deze randvoorwaarden zijn:

- Stedelijk knooppunt
- Semi Overdeikbaarheid
- Multimodaal ontsloten, met NS-station

- Bereikbaarheid over de weg en met OV
- Relatie met binnensteden
- Verzorgingsgebied → groot consumenten draagvlak
- Zichtbare locatie
- Goede positionering ten opzichte van de andere FOC's in Nederland en België
- Complementair aan de binnenstad
- Hoogwaardige invulling mogelijk (door hoge inkomens en opleidingsniveau)
- Mogelijkheid tot eigenzinnige architectuur dat kan worden aangepast op de omgeving
- Leisure toevoeging

Programma van Bleizo zou kunnen zijn:

- Fase 1 - 20.000m² VVO
- Fase 2 - 5.000m² VVO
- Parkeren: combi P&R (1.500 parkeerplekken)

Kansen voor Bleizo zijn:

- Economische impuls arbeidsplaatsen
- Bovenregionale trekkracht (2 miljoen bezoekers)
- Toekomstige ontwikkeling van het gebied
- Synergie in de Leisure ontwikkeling
- Imago builder

Enkele vragen zijn gesteld:

V: Voert Stable de onderzoeken solistisch uit?

A: Dit doen we in samenspraak met de GR Bleizo en er is een begeleidingscommissie samengesteld uit alle gelederen zoals winkeliersverenigingen, KvK's, en regionale overheden.

V: Zijn de effecten voor het koopcentrum zichtbaar?

A: Ja, maar deze zijn moeilijk te meten. Op andere plekken is gebleken dat de doorsnee retail over het algemeen blij is met de komst van een FOC. Cijfers van de andere FOC zijn bekend. Een FOC heeft ook een ander segment bezoekers.

V: In Berkel is 7 á 8 jaar geleden een discussie over de mogelijke komst van een Lansingerpoort geweest. Hoe denkt u dat deze ondernemers tegen een FOC in Bleizo gebied aankijken?

A: 60% Bezoekers komt van meer dan 45 minuten reistijd. Een FOC is complementair aan de bestaande retail. De openingstijden verschillen van de regulieren winkels want het bezoek heeft een leisurekarakter. Dit was geheel anders bij het concept van Lansingerpoort.

Stand van zaken vervoersknoop, projectmanager vervoersknoop

De heer D Dierikx geeft een toelichting op de voortgang van de OV-knoop.

Enkele vragen zijn gesteld:

V: Bij de komst van OV-knoop Bleizo, wordt dan Zoetermeer Oost gesloten?

A: De discussie blijft omstreden en is een NS aangelegenheid. Deze OV-knoop zal eerder met Zoetermeer centrum concurreren. Naar verwachting zal Zoetermeer Oost open blijven.

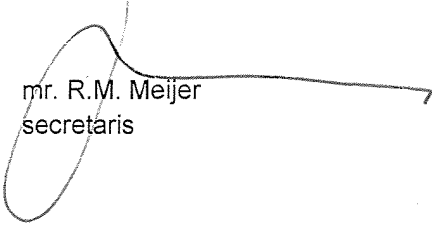
- V: Indien de bedieningsgarantie uitblijft, wat zijn daar de gevolgen van?
- A: Wij verwachten niet dat de bedieningsgarantie uitblijft want in de "oude" Tweede Kamer is een motie aangenomen die pleit voor de komst van OV-knoop Bleizo. Tevens onderhouden wij een strakke lobbystrategie. Maar, inderdaad als de bedieningsgarantie uiteindelijk niet komt zal ook de OV-knoop niet uitgevoerd worden.
- V: Wie zijn dan de risicodragers?
- A: Dat zijn uiteindelijk de opdrachtgevers. Maar aangezien we de bouw van de OV knoop modulair zal geschieden blijft dit risico beheersbaar.

Afsluiting door de vice voorzitter

De heer Emmens geeft een samenvatting van de avond en concludeert dat de besluitvorming een ingewikkeld traject is waarbij lobby noodzakelijk blijft. De crisis blijft de uitdaging maar "de trein gaat wel door", waarbij de risico's beheersbaar blijven. Een verslag van deze avond en de hand-out van de presentaties worden z.s.m. rondgestuurd.

De raden worden verzocht binnen 6 weken, indien gewenst, een schriftelijke reactie te geven op het masterplan. Dit zal bij de intergemeentelijke structuurvisie worden meegenomen. De vice voorzitter dankt iedereen voor haar/zijn inbreng en sluit de vergadering.

namens het Algemeen Bestuur


mr. R.M. Meijer
secretaris