

Verslag

Gemeenschappelijke Regeling **Bleizo**

■ Zilverstraat 69
2718 RP Zoetermeer

■ Postbus 340
2700 AH Zoetermeer

T + 31 (0)79 325 23 70

E secretariaat@bleizo.nl

I www.bleizo.nl

Vergadering van

Bleizo –

Winkeliers Verenigingen & Horeca bedrijven

Datum vergadering

28 juni 2010

10:00 uur – 12:00 uur

Aanwezigen

Dagvoorzitter:

Programmadirecteur Bleizo – Bert Klarus

Locatie

Bouwhuis, Zoetermeer

Zaal 11:28/11:29

Winkeliers Verenigingen

Horecabedrijven

Kamer van Koophandel

Adventure World – Arno Geul

Stable International – Willem Velthuisen

Wethouder Zoetermeer – Bé Emmens

Wethouder Lansingerland – Erik Kampinga

Project Team Medewerkers Bleizo

Bert Klarus opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. De heer Velthuisen van Stable zal een toelichting geven op de mogelijkheden voor een FOC in het Bleizo gebied en de heer Geul van Adventure World zal een presentatie houden over de mogelijke komst van een 4D attractiepark. Het programma ziet er als volgt uit:

- Welkomstwoord door wethouder Zoetermeer Bé Emmens
- Presentatie concept masterplan door programmadirecteur Bleizo – Bert Klarus
- Algemene toelichting over een factory outlet centrum door Stable International - Willem Velthuisen
- Toelichting Adventure World door initiatiefnemer – Arno Geul
- Beantwoording van uw vragen
- Nadere afspraken
- Afsluiting door wethouder EZ Lansingerland Erik Kampinga

Welkomstwoord Bé Emmens

Doel van deze bijeenkomst is om ambities rondom de nieuwe regionale gebiedsontwikkeling Bleizo kenbaar te maken. Bleizo wordt een levendige, gemengde bedrijfslocatie waarbij de nadruk ligt op vestiging van grootschalige vrijetijdsvoorzieningen en innovatieve greenport activiteiten. Binnen dit profiel is ruimte voor de ontwikkeling van handel en horecavoorzieningen waarbij de betrokkenheid van de huidige middenstand gewenst is. In het bijzonder vragen wij aandacht voor de ontwikkeling van een Factory Outlet Center.

Presentatie Masterplan

Bert Klarus introduceert middels een presentatie Bleizo en het masterplan. Het masterplan geeft de programmatische richting en ruimtelijke kwaliteit aan. Het dient als onderlegger voor ISV / planMer en het duurzaamheidsplan. Verder geeft het input voor de stedenbouwkundigen en is masterplan hét communicatiemiddel met omgeving en markt. Als identiteitsdragers zijn gekozen aan Greenport, Leisure (vrijetijdseconomie) en zakelijke diensten. Het verkeersonderzoek laat zien dat het huidige verkeerssysteem robuust is en geen wezenlijke aanpassingen behoeft. De OV-knoop zal een transferium zijn van Oosterheemlijn, NS-spoorlijn, Interliner, ZoRo bus en een fietsverbinding over de A12. Bleizo wordt zo duurzaam mogelijk

ontwikkeld middels o.a. meervoudig ruimtegebruik, vergrote biodiversiteit, hergebruik afvalwater, duurzame bouwmaterialen en energie/CO² neutrale toepassingen. Het plan wordt in 3 fases gebouwd waarbij geïnvesteerd wordt in landschappelijke kwaliteit met gesloten grondbalans en compensatie watergangen per fase. De OV knoop wordt gestart met een basisuitvoering waarbij het tempo afhankelijk is van de gebiedsontwikkeling.

Factory Outlet door Willem Velthuijzen van Stable

De heer Velthuijzen laat middels een presentatie zien wat de ontwikkeling van Batavia Stad is geweest. De succesformule van Batavia Stad is van belang voor Bleizo aangezien Bleizo nog betere randvoorwaarden laat zien.

Deze randvoorwaarden zijn:

- Stedelijk knooppunt
- Semi Overdekbaarheid
- Multimodaal ontsloten, met HS-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 antwoorden op vragen:

V: Is het effect op de bestaande winkelstructuur al onderzocht:

A: Fit onderzoek willen we op korte termijn starten. Op andere plekken is gebleken dat de doorsnee retail over het algemeen blij is met de komst van een FOC. Er is tot op heden nog geen ondernemer failliet gegaan. Cijfers van de andere FOC zijn bekend. Het heeft ook een ander segment bezoekers, 60% bezoekers komt van meer dan 45 minuten reistijd. Het bezoek heeft een leisurekarakter.

V: Wat maakt deze FOC onderscheidend aan de overige?

A: De visuele uitstraling, deze wordt aangepast aan het gebied. Het wordt geen tweede dorp zoals in Batavia stad. De kwaliteit zal hoger zijn.

Adventure World door Arno Geul

verslag

De heer Geul geeft een presentatie wat het grootste indoor attractiepark in Europa moet worden. Het indoorpark wordt als een dome van 230m Ø met 40.000m² gebouwd.

Voordelen:

- Indooractiviteiten zijn niet afhankelijk van weersinvloeden en kan dus 12 maanden per jaar opengesteld worden.
- Het geeft geen geluidsoverlast en kan daarom langer openingstijden hanteren.
- Kan zowel middels kaartverkoop alsook bedrijfsevenementen opereren.

Inhoud:

- De attracties zijn 4dimensionaal en derhalve uniek.
- De concept indeling laat een virtuele wereld zien met een game World experience beurs
- De horeca voorzieningen worden uitbesteed.

Duurzaamheid:

- LED verlichting en video techniek
- Klimaatbeheersing
- Eigen windturbine voor energie
- 25.000m² zonnepanelen op het dak

Locatie Bleizo:

- Gelegen aan de snelweg
- Rand van de stad
- Geen directie omwonenden
- Zowel OV als auto goed bereikbaar
- Zichtlocatie
- Goed achterland voor personeelswerving
- Goede mogelijkheden voor combibezoek met andere leisure activiteiten

Nadere afspraken

- Inzake de FOC is afgesproken dat, via de voorzitters van de verenigingen, een werkgroep opgezet wordt om samen te onderzoeken wat de effecten, kansen en bedreigingen zijn voor de detailhandel in directe omgeving. Het besluit voor de mogelijke komst van een FOC wordt in beide gemeenteraden genomen.
- Inzake Adventure World meldt Bert Klarus dat het geheel zich nog in een onderzoeksfase bevindt. Als eerste moet de financiering rond komen en wordt het concept verder uitgewerkt. Tevens moet de haalbaarheid nog getoetst worden. Afgesproken is om de detailhandel op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen.

Afsluiting door wethouder EZ Lansingerland Erik Kampinga

De heer Kampinga sluit de bijeenkomst af met de woorden dat zowel een FOC alsook AW het gebied vele kansen kan bieden, zeker voor de werkgelegenheid. Goed onderzoek naar kansen en bedreigingen blijft nodig en hij verheugt zich dat de detailhandel bereid is om dit gezamenlijk met Bleizo op te pakken.