

Dit is Bleizo



Dit is Bleizo

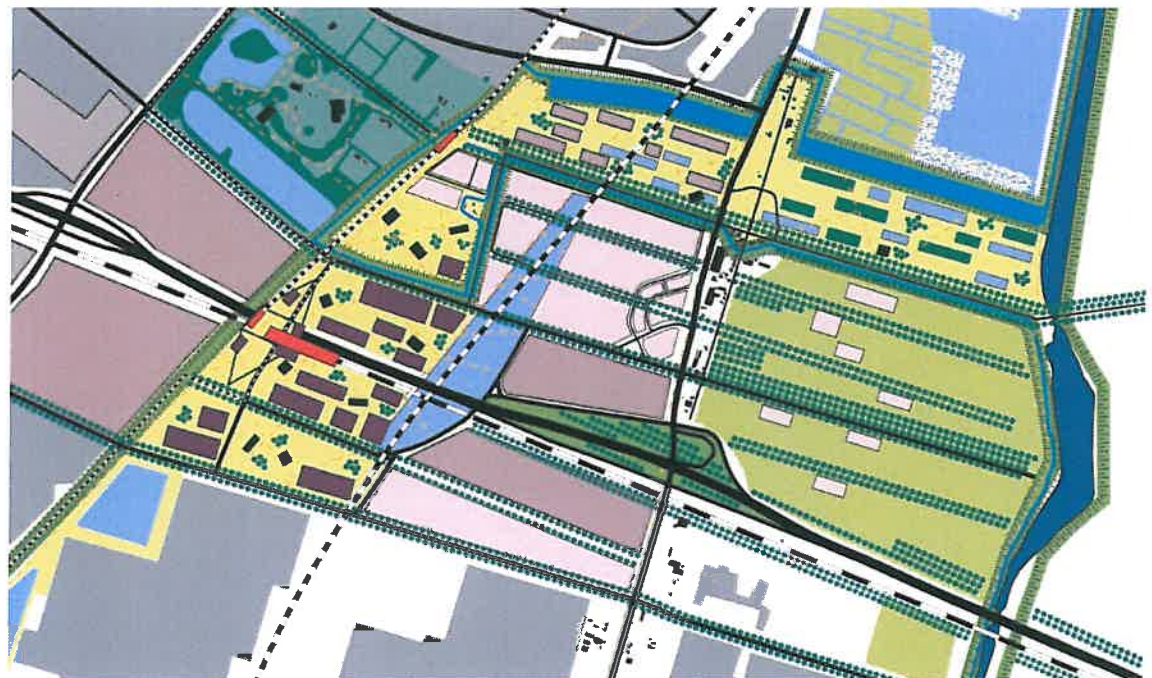
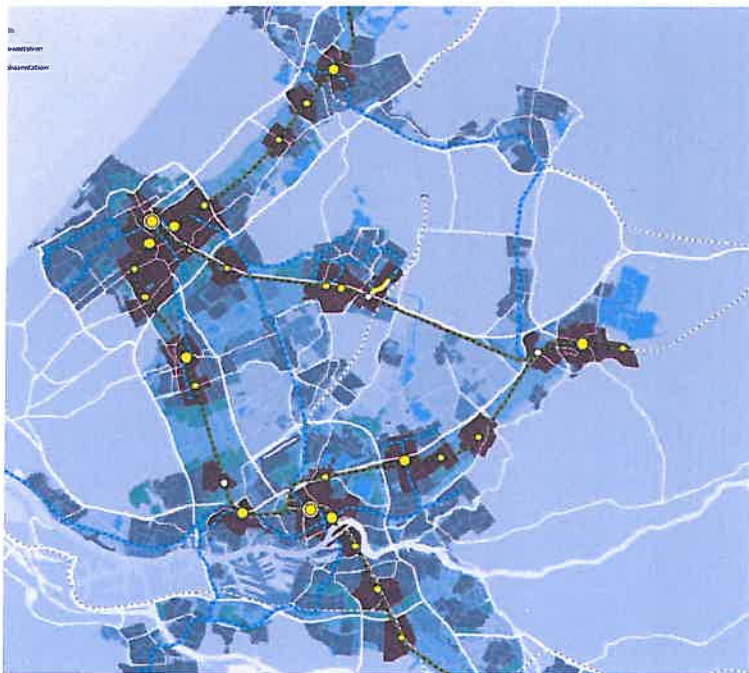
Agenda

- 10.00 uur Welkom
- 10.05 -10.30 uur Presentatie concept masterplan
- 10.30 -10.40 uur Vragen
- 10.40 -11.00 uur Factory outlet
- 11.00 -11.20 uur Vragen
- 11.20 -11.40 uur Adventure World
- 11.40 -11.50 uur Vragen
- 11.50 -12.00 uur nadere afspraken vervolgproces

1. Introductie

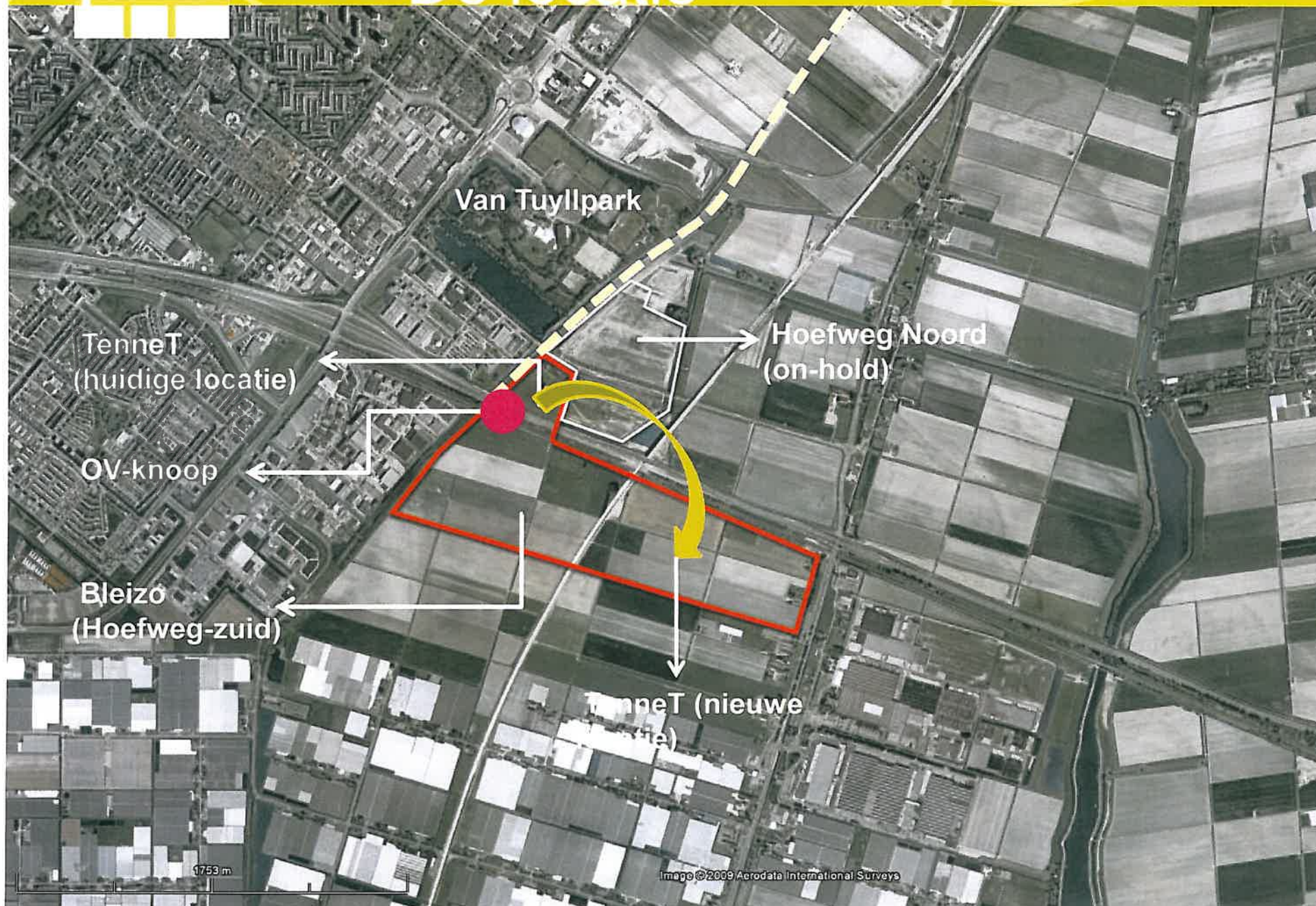
Wat is Bleizo?

- **Bleiswijk+Zoetermeer:** Initiatief voor nieuw regionaal OV-knooppunt en gebiedsontwikkeling
- Onderdeel van het programma Stedenbaan
- Ambitiedocument Landschap als Podium 2007



Wie zijn Bleizo?

- Bestuursovereenkomst gemeenten (1 feb 2008)
- De Gemeenschappelijke Regeling (1 aug 2008):
 - Verantwoordelijk voor een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en intensieve gebiedsontwikkeling rondom OV-knoop
- Samenwerking met:
 - TenneT tbv verplaatsing hoogspanningsstation
 - Stadsgewest Haaglanden: RandstadRail
 - V&W/ProRail: Stedenbaanstation
 - Stadsregio Rotterdam: ZoRo-bus
 - Provincie ZH: aanleg Verlengde Laan van Mathenesse
 - Vervoerders: NS, HTM, RET, ...
- Gezamenlijk: P+R, fietsvoorzieningen, kwaliteit



Waar zijn we concreet mee bezig?

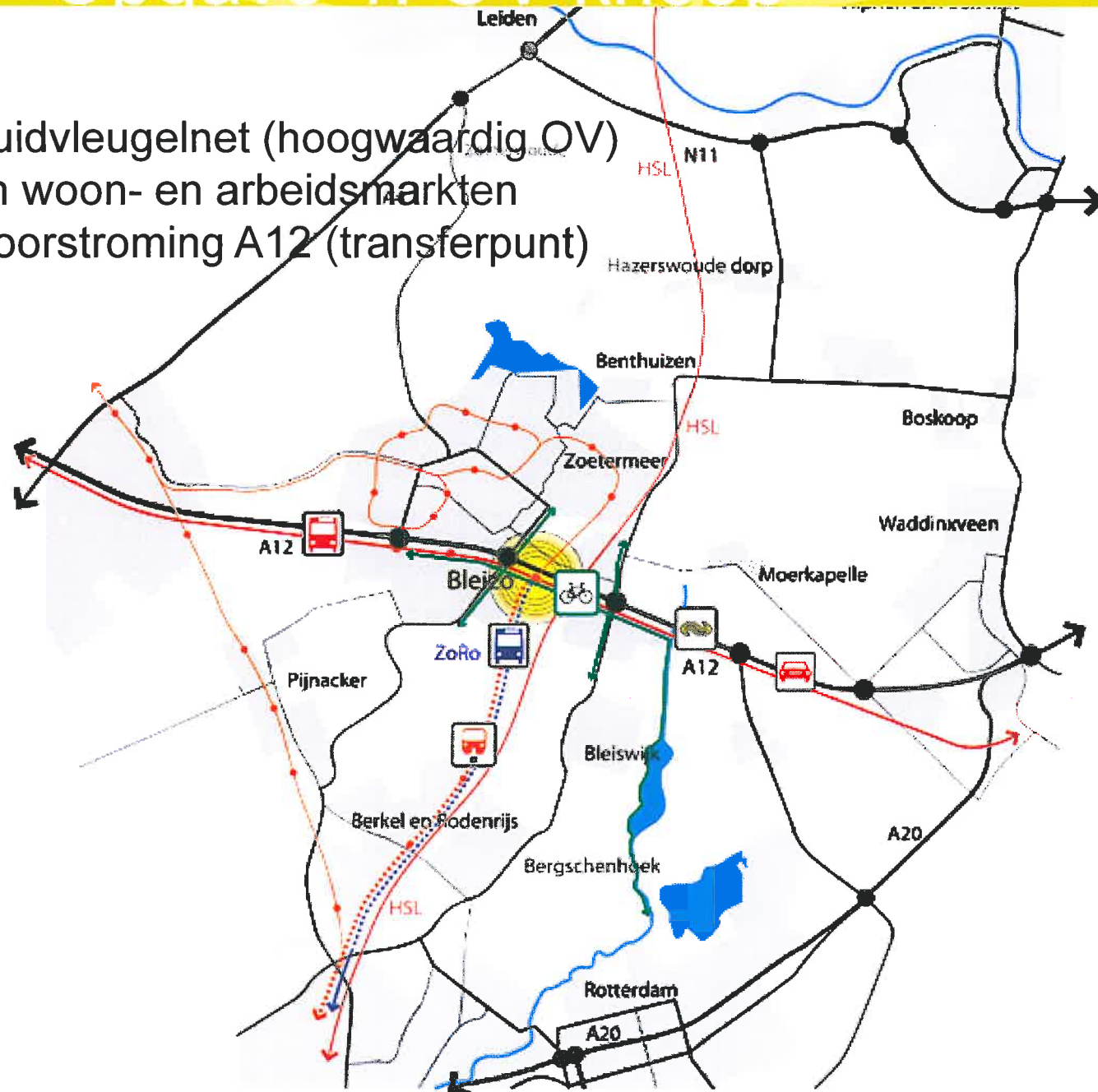
- Aanleg Verlengde Oosterheemlijn (RR)
- Verlenging Laan van Mathenesse
- Integrale planstudie OV-knoop
- Opstellen masterplan gebiedsontwikkeling



2.Opgaven

Het belang:

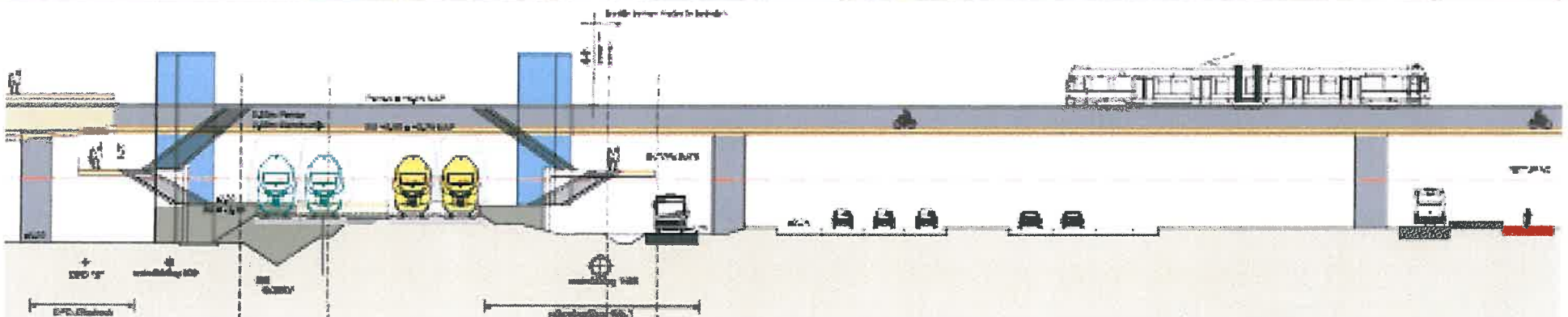
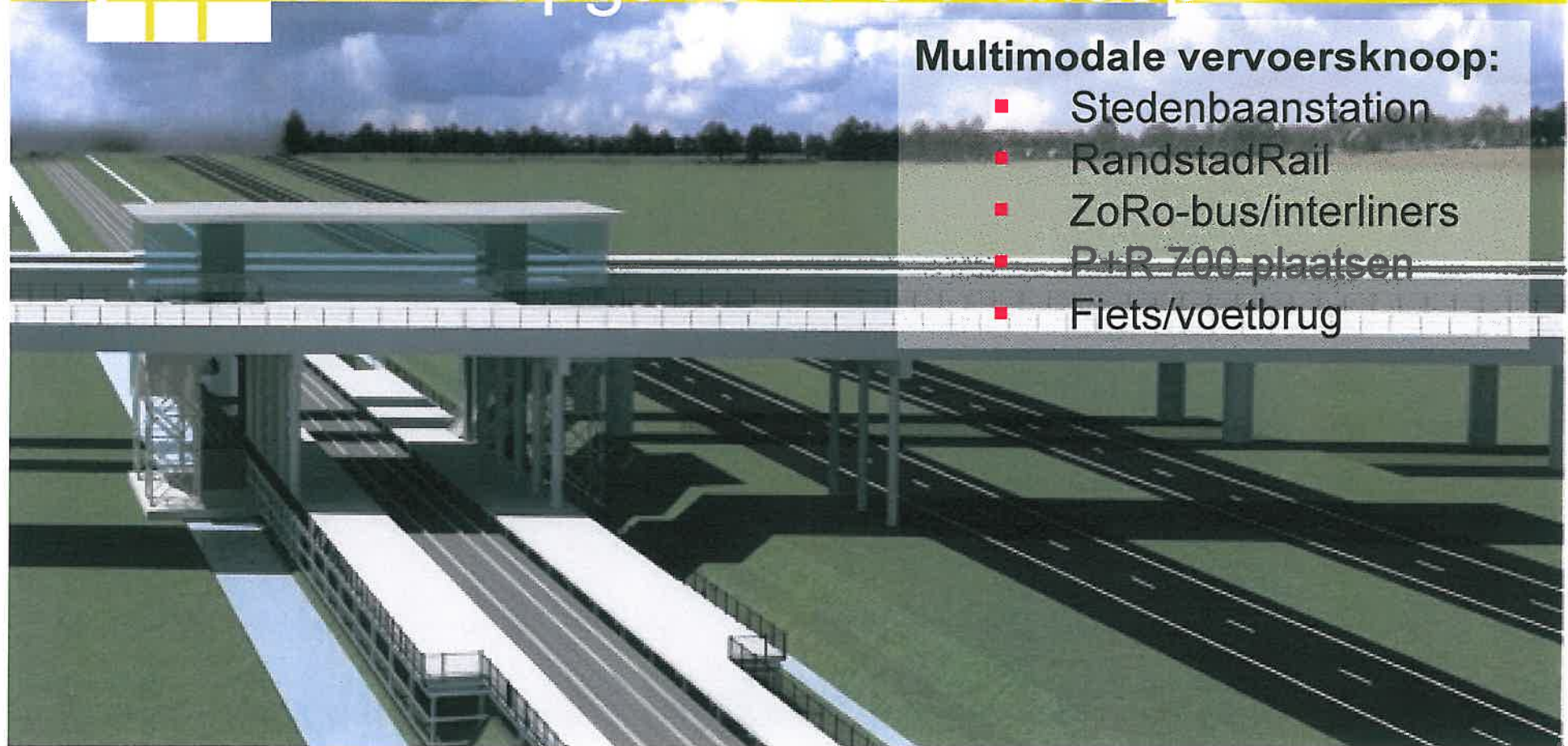
- Versterken Zuidvleugelnet (hoogwaardig OV)
- Koppelen van woon- en arbeidsmarkten
- Verbeteren doorstroming A12 (transferpunt)



Opgave 1: OV-knoop

Multimodale vervoersknoop:

- Stedenbaanstation
- RandstadRail
- ZoRo-bus/interliners
- P+R 700 plaatsen
- Fiets/voetbrug



Bleizo

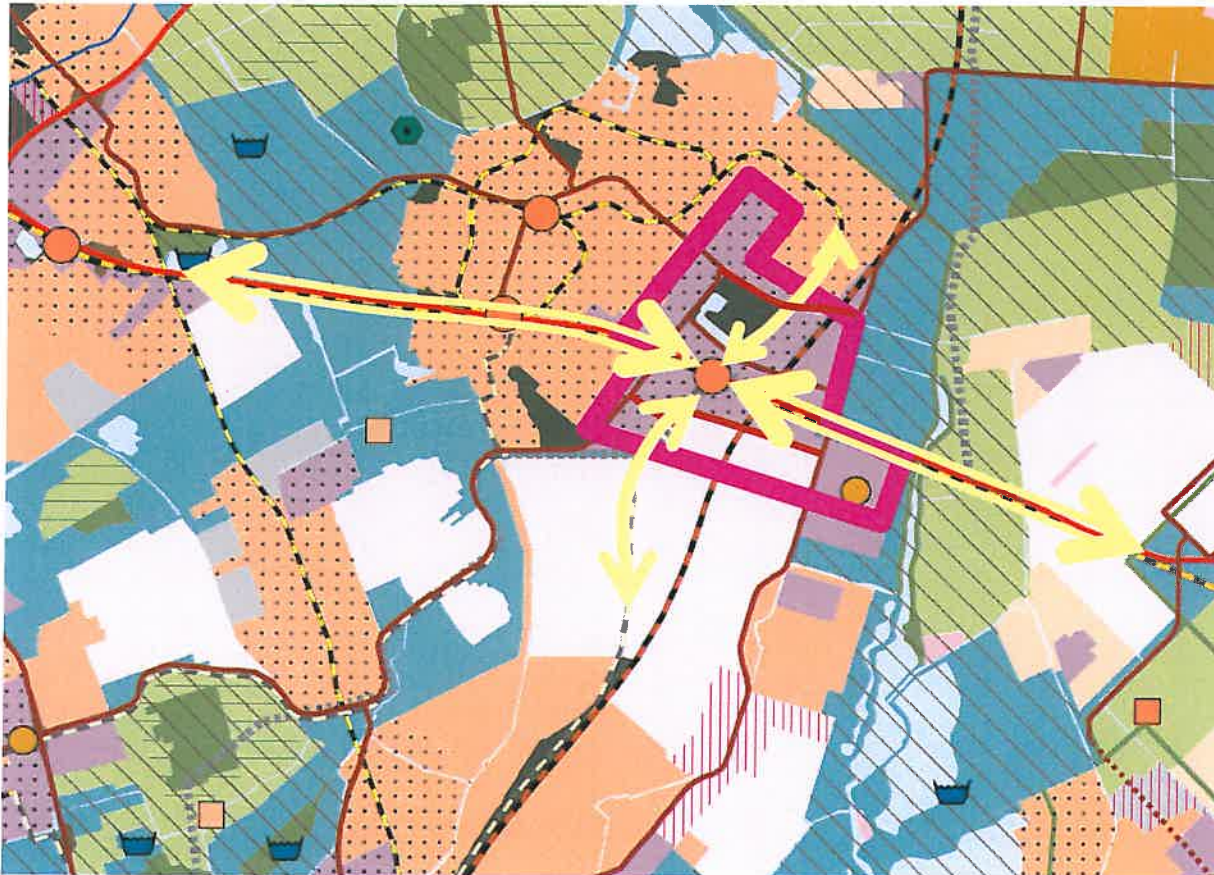
Meer dan een overstap

Multimodale vervoersknoop:

- Verblijf
- Persoonlijke dienstverlening
- Eten en drinken
- Ontmoeten

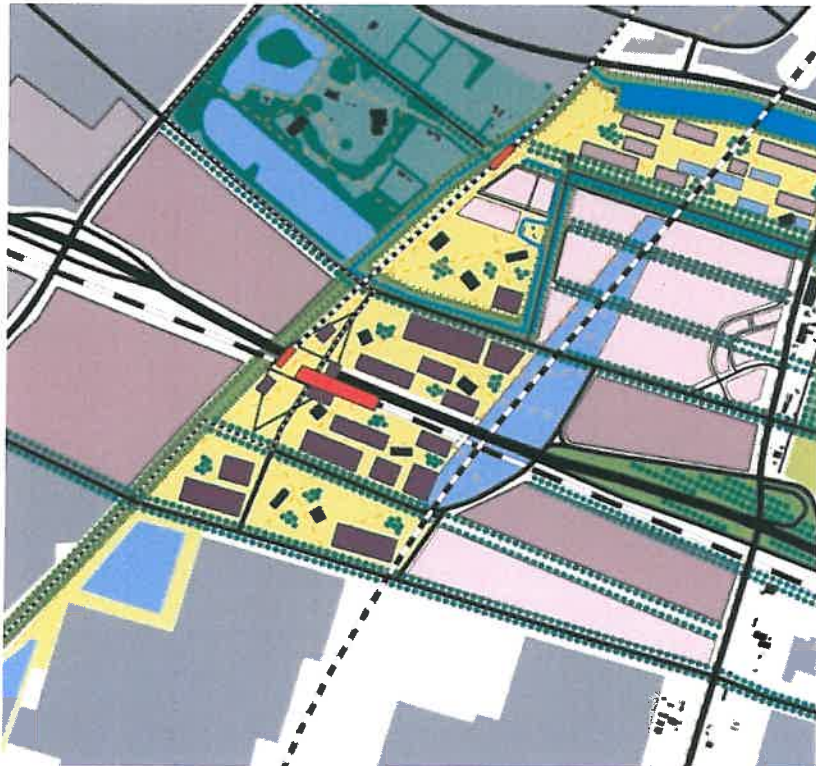


- De OV-knoop is de aanleiding om op een andere manier naar de locatie te kijken
- Kansen voor een ontwikkeling met andere functies, intensiever, hoogwaardiger; zoeken naar een de positionering van Bleizo



Landschap als Podium

- Verbinden met bestaande omgeving (grotere landschappelijke structuren en routes)
- Versterken groen blauwe landschapstructuur
- Als basis voor hoogwaardige en duurzame ontwikkeling



Hernieuwbare stedelijke kwaliteit

- Mogelijkheden voor duurzaam flexibel gebruik (>100 jaar)

Meervoudig ruimtegebruik

- Gestapelde functies, intensief ruimtegebruik
- Zoeken naar in tijd wisselend gebruik

Vergroting (bio)diversiteit

- Verbinding met (groene en rode) omgeving
- Gemengde functies, ruimte voor interactie tussen mensen

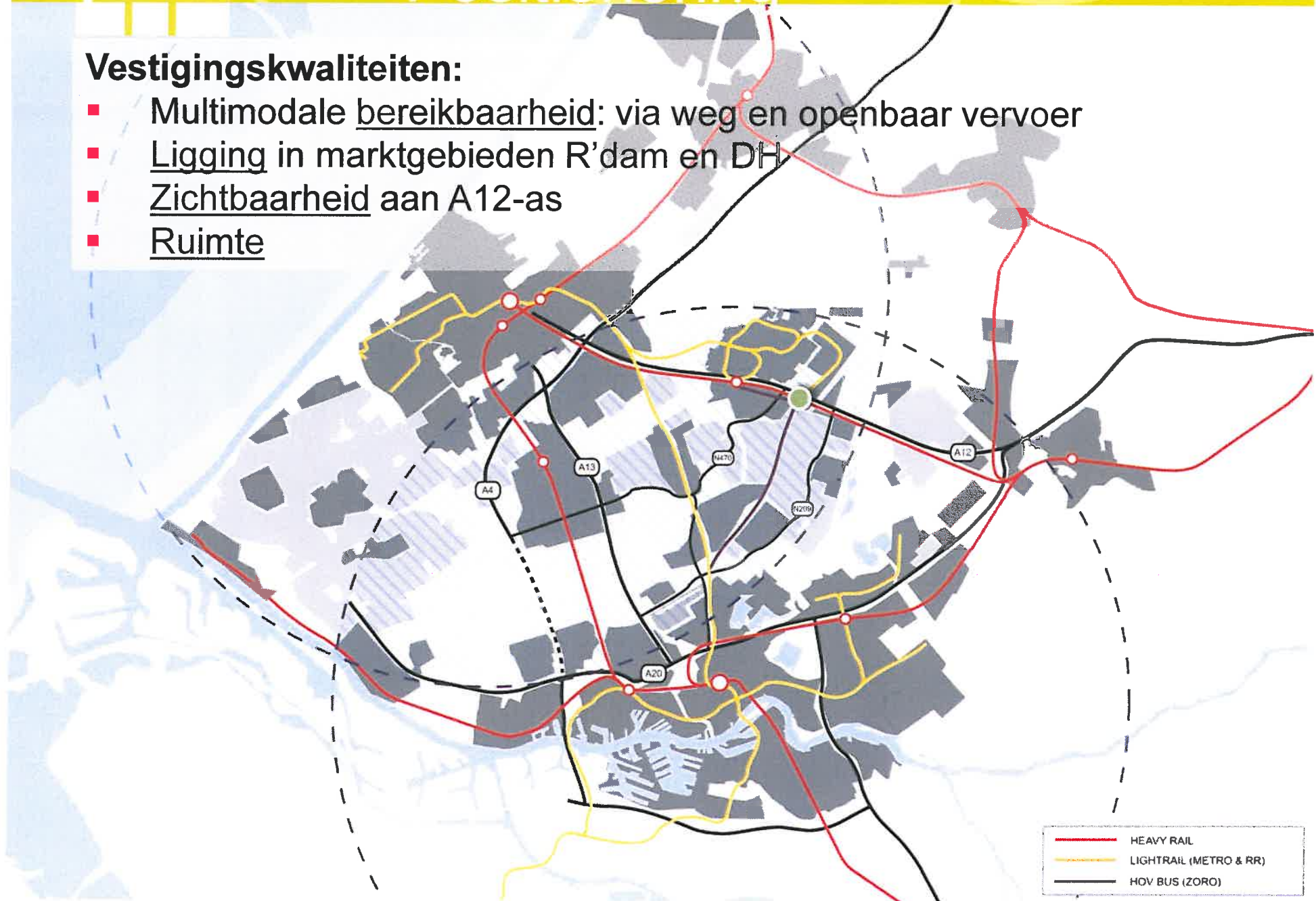
Energie en CO2 neutrale ontwikkeling

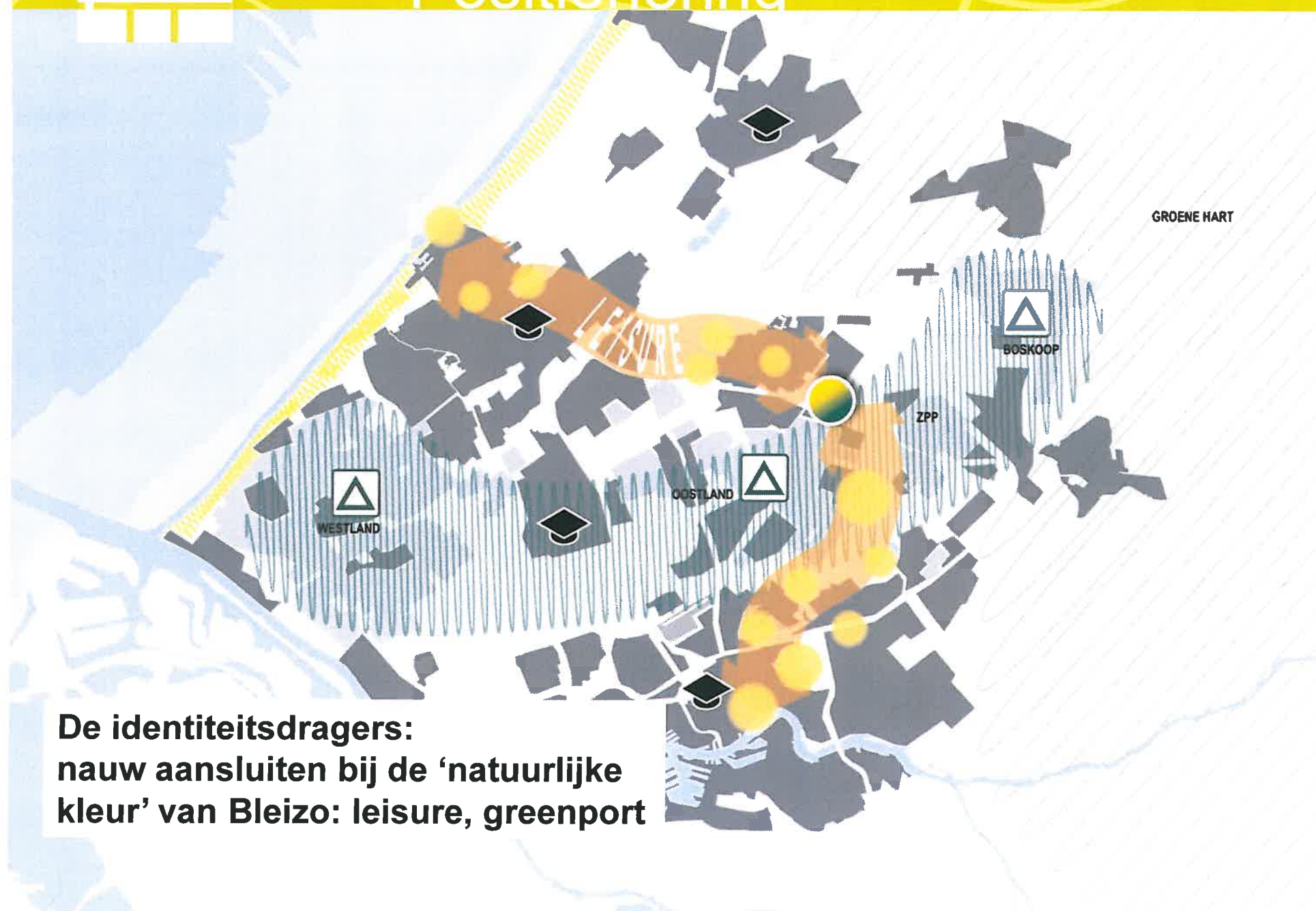
- Beperken energievraag
- Uitwisselen energievraag/overschot in omgeving
- Duurzame opwekking (zon/wind/geo)

3.Positionering & programma

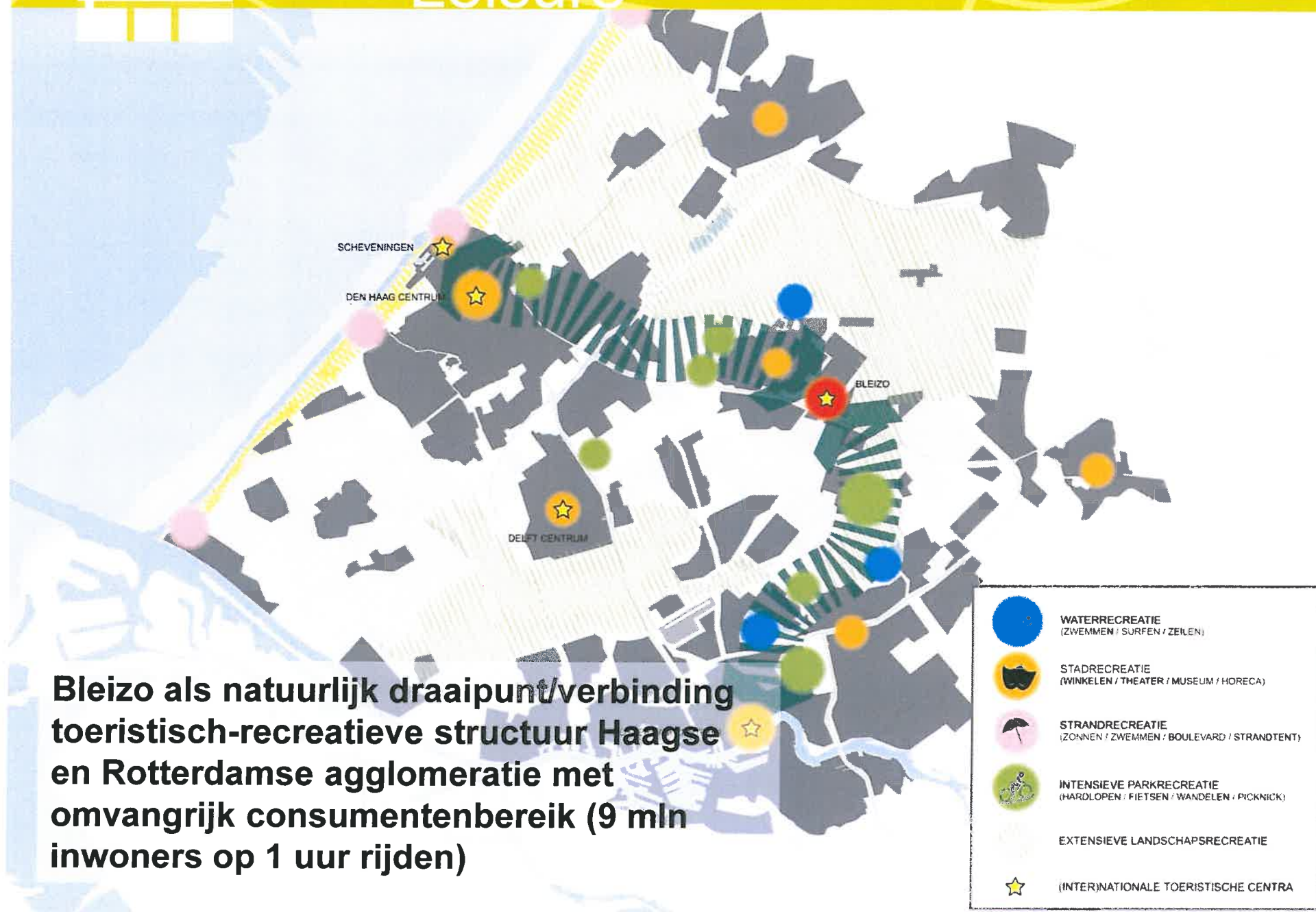
Vestigingskwaliteiten:

- Multimodale bereikbaarheid: via weg en openbaar vervoer
- Ligging in marktgebieden R'dam en DH
- Zichtbaarheid aan A12-as
- Ruimte





**De identiteitsdragers:
nauw aansluiten bij de 'natuurlijke
kleur' van Bleizo: leisure, greenport**

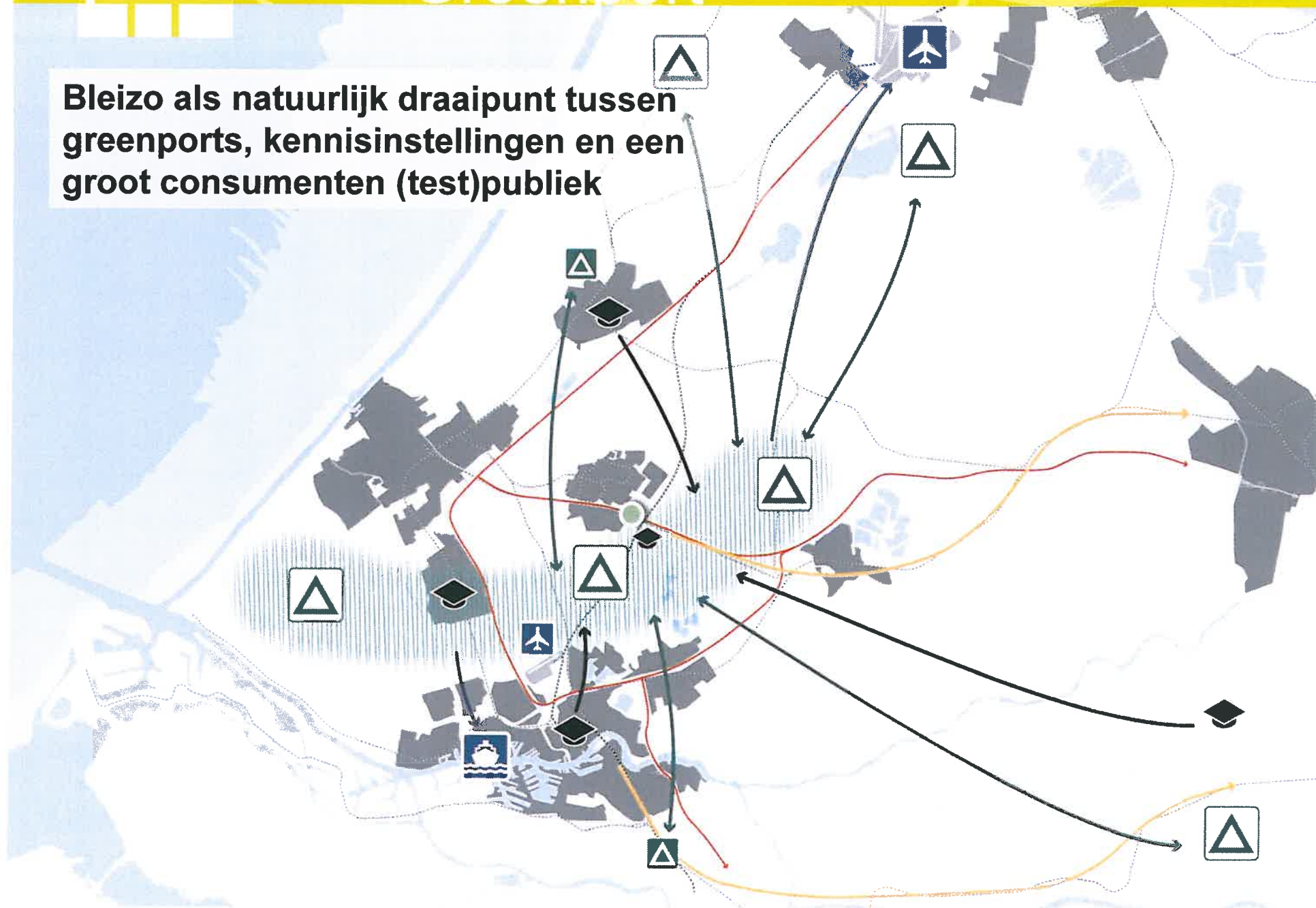


Ontwikkel een leisure cluster van topniveau:

- Thema: sportief, dynamisch, uniek:
 - Zoek programma's met unieke formules (bv Adventure World);
 - Ontwikkel Van Tuyllpark en Bleizo als één thematisch cluster (promotie, verbindingen)
- Versterk cluster met aanvullende programma's:
 - Verblijfsduurverlengend bv met avond-amusement
 - Verblijfsaccommodatie en verpozen (hotels, restaurants)
 - Nieuwe doelgroepen bv met thematisch retailcentrum (FOC met uniek concept)



Bleizo als natuurlijk draaipunt tussen greenports, kennisinstellingen en een groot consumenten (test)publiek





Ontwikkel World Greenport Center bestaande uit:

- Een kennis- en handelscentrum met:
 - Internationaal businesscentrum tbv uitwisseling kennis tussen NL dienstverleners en (internationale) producenten
 - Congres- en vergadercentrum
 - Kantoorfaciliteiten en lab's voor ondersteunende dienstverlening, belangenorganisaties en kennisinstellingen
- Food-belevingscentrum met smaakstudio's, kookstudio's en proeverijen en een markt met bijzondere producten
- Een businesspark voor hoogwaardige dienstverlenende/ondersteunende bedrijven



Bleizo positioneren als een bijzondere ontmoetingsplek voor nichemarkten zakelijke dienstverlening/A12-as

Ontwikkel compacte, levendige kantorenlocatie

- Nieuwe doelgroepen: thematisch bv relatie met leisure of greenport; of op basis van Het Nieuwe Werken (ICT-gedreven)
- Flexibele kantoorruimte, duurzaam, hoogwaardig
- Voorzieningen in omgeving delen met leisure



Kantoren

- Maximaal 40.000 m² bvo 'nieuwe' vraag uit regionale markt

'Greentech' kantoren/achtigen

- Markt is beperkt, maar aanwezig; Vraag wordt geschat op maximaal 10.000 m² bvo
- Het *World Greenport Center* kan tot extra vraag leiden

Bedrijven

- Ruimte voor gemiddeld 3 ha uitgeefbaar/jaar

Leisure en voorzieningen

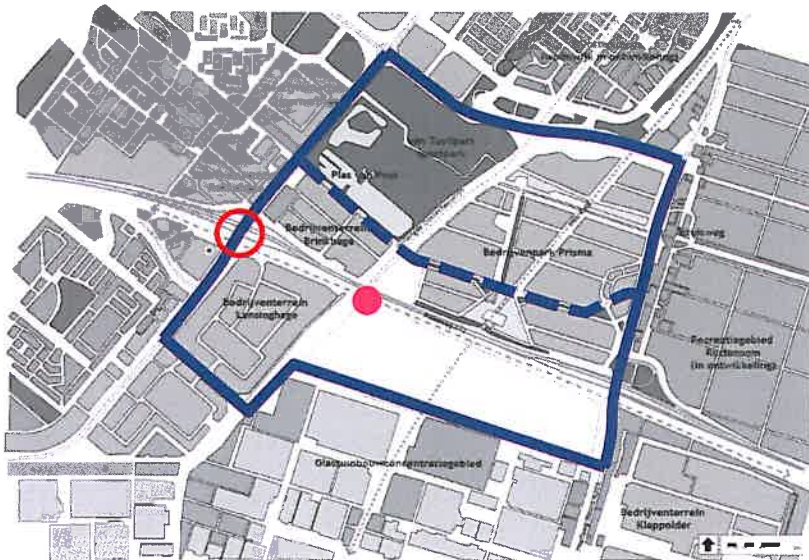
- Contacten met initiatiefnemers: ca 10 ha ruimte reservering
- Hotels/appartementen, restaurant, kleinschalige retail en persoonlijke dienstverlening

Uitgangspunten

- Het huidige verkeerssysteem met doorgetrokken Laan van Mathenesse
- Volledig programma met leisure in Bleizo en Van Tuyllpark, kantoren en bedrijven

Resultaten

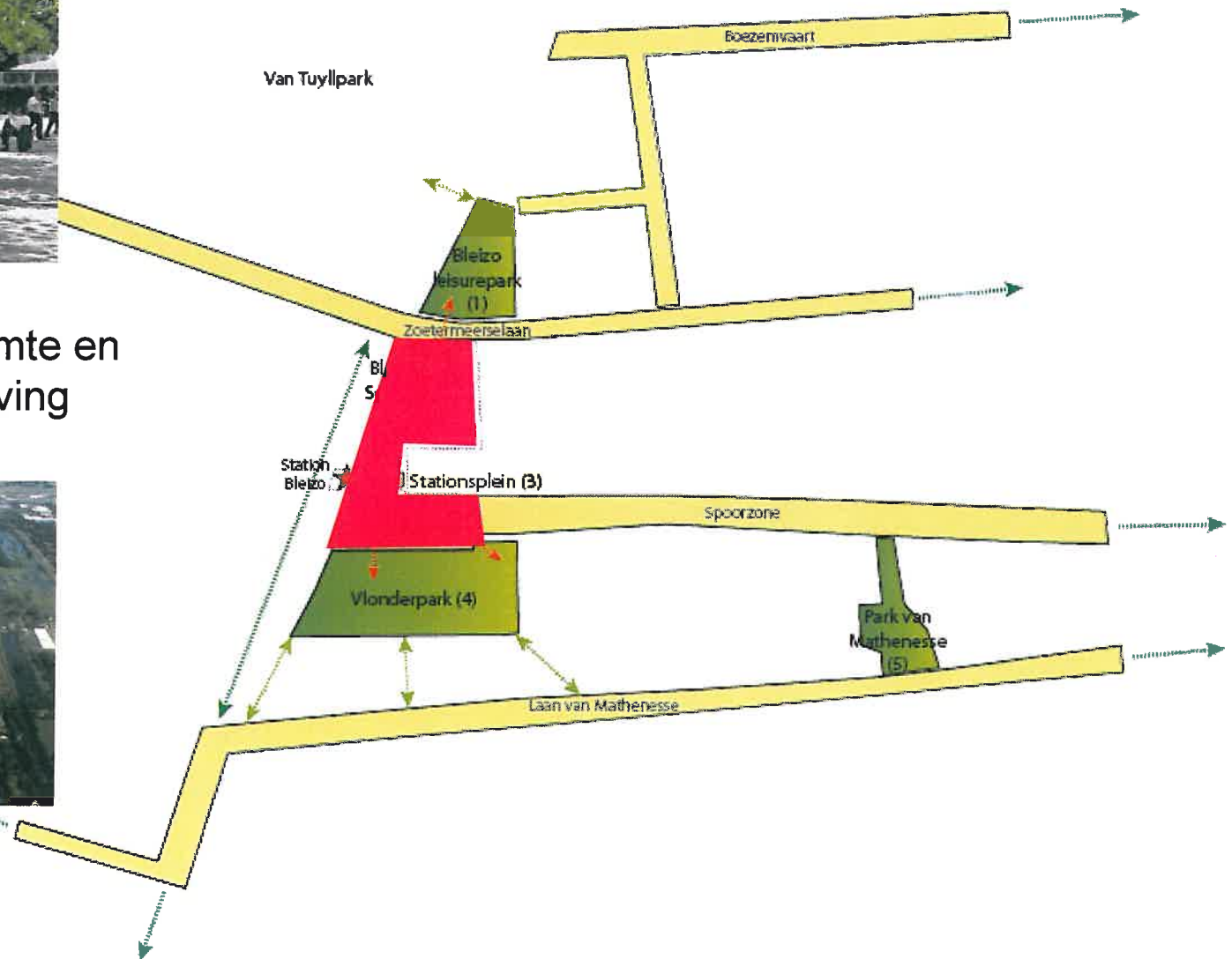
- Systeem is robuust; geen wezenlijke aanpassingen
- Laan van Mathenesse deels 2x1 rijstrook
- Aansluiting A12 – Oostweg bestaand knelpunt

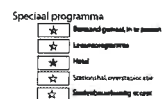
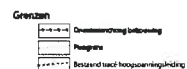


4. Ruimtelijk plan



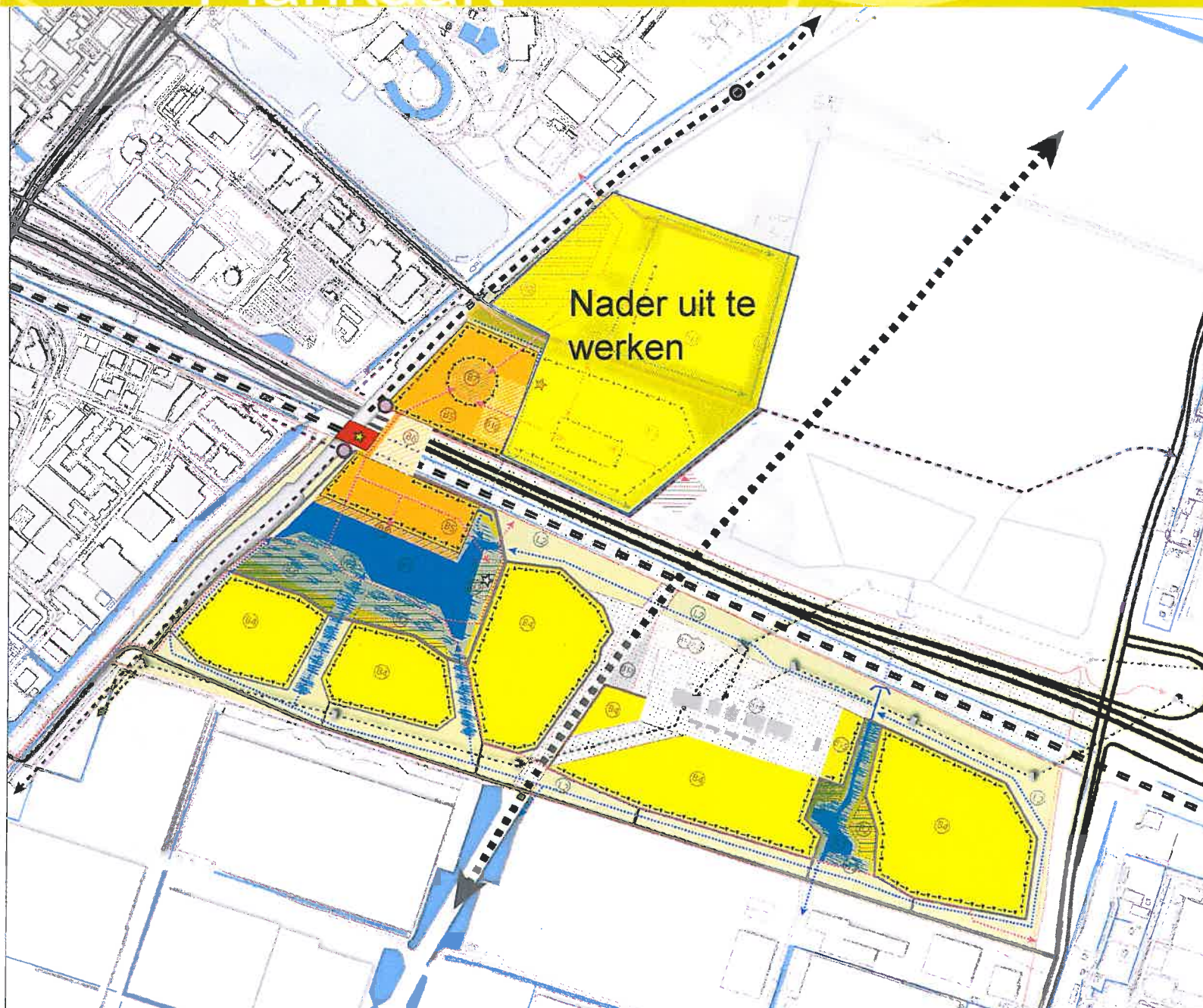
Contrast stedelijke ruimte en
landschappelijke omgeving





Masterplan Bleizo
Bleizo 000

1. 2010
2. 2011
3. 2012
4. 2013
5. 2014
6. 2015
7. 2016
8. 2017
9. 2018
10. 2019
11. 2020
12. 2021
13. 2022
14. 2023
15. 2024
16. 2025
17. 2026
18. 2027
19. 2028
20. 2029
21. 2030
22. 2031
23. 2032
24. 2033
25. 2034
26. 2035
27. 2036
28. 2037
29. 2038
30. 2039
31. 2040
32. 2041
33. 2042
34. 2043
35. 2044
36. 2045
37. 2046
38. 2047
39. 2048
40. 2049
41. 2050
42. 2051
43. 2052
44. 2053
45. 2054
46. 2055
47. 2056
48. 2057
49. 2058
50. 2059
51. 2060
52. 2061
53. 2062
54. 2063
55. 2064
56. 2065
57. 2066
58. 2067
59. 2068
60. 2069
61. 2070
62. 2071
63. 2072
64. 2073
65. 2074
66. 2075
67. 2076
68. 2077
69. 2078
70. 2079
71. 2080
72. 2081
73. 2082
74. 2083
75. 2084
76. 2085
77. 2086
78. 2087
79. 2088
80. 2089
81. 2090
82. 2091
83. 2092
84. 2093
85. 2094
86. 2095
87. 2096
88. 2097
89. 2098
90. 2099
91. 2100
92. 2101
93. 2102
94. 2103
95. 2104
96. 2105
97. 2106
98. 2107
99. 2108
100. 2109
101. 2110
102. 2111
103. 2112
104. 2113
105. 2114
106. 2115
107. 2116
108. 2117
109. 2118
110. 2119
111. 2120
112. 2121
113. 2122
114. 2123
115. 2124
116. 2125
117. 2126
118. 2127
119. 2128
120. 2129
121. 2130
122. 2131
123. 2132
124. 2133
125. 2134
126. 2135
127. 2136
128. 2137
129. 2138
130. 2139
131. 2140
132. 2141
133. 2142
134. 2143
135. 2144
136. 2145
137. 2146
138. 2147
139. 2148
140. 2149
141. 2150
142. 2151
143. 2152
144. 2153
145. 2154
146. 2155
147. 2156
148. 2157
149. 2158
150. 2159
151. 2160
152. 2161
153. 2162
154. 2163
155. 2164
156. 2165
157. 2166
158. 2167
159. 2168
160. 2169
161. 2170
162. 2171
163. 2172
164. 2173
165. 2174
166. 2175
167. 2176
168. 2177
169. 2178
170. 2179
171. 2180
172. 2181
173. 2182
174. 2183
175. 2184
176. 2185
177. 2186
178. 2187
179. 2188
180. 2189
181. 2190
182. 2191
183. 2192
184. 2193
185. 2194
186. 2195
187. 2196
188. 2197
189. 2198
190. 2199
191. 2200
192. 2201
193. 2202
194. 2203
195. 2204
196. 2205
197. 2206
198. 2207
199. 2208
200. 2209
201. 2210
202. 2211
203. 2212
204. 2213
205. 2214
206. 2215
207. 2216
208. 2217
209. 2218
210. 2219
211. 2220
212. 2221
213. 2222
214. 2223
215. 2224
216. 2225
217. 2226
218. 2227
219. 2228
220. 2229
221. 2230
222. 2231
223. 2232
224. 2233
225. 2234
226. 2235
227. 2236
228. 2237
229. 2238
230. 2239
231. 2240
232. 2241
233. 2242
234. 2243
235. 2244
236. 2245
237. 2246
238. 2247
239. 2248
240. 2249
241. 2250
242. 2251
243. 2252
244. 2253
245. 2254
246. 2255
247. 2256
248. 2257
249. 2258
250. 2259
251. 2260
252. 2261
253. 2262
254. 2263
255. 2264
256. 2265
257. 2266
258. 2267
259. 2268
260. 2269
261. 2270
262. 2271
263. 2272
264. 2273
265. 2274
266. 2275
267. 2276
268. 2277
269. 2278
270. 2279
271. 2280
272. 2281
273. 2282
274. 2283
275. 2284
276. 2285
277. 2286
278. 2287
279. 2288
280. 2289
281. 2290
282. 2291
283. 2292
284. 2293
285. 2294
286. 2295
287. 2296
288. 2297
289. 2298
290. 2299
291. 2300
292. 2301
293. 2302
294. 2303
295. 2304
296. 2305
297. 2306
298. 2307
299. 2308
300. 2309
301. 2310
302. 2311
303. 2312
304. 2313
305. 2314
306. 2315
307. 2316
308. 2317
309. 2318
310. 2319
311. 2320
312. 2321
313. 2322
314. 2323
315. 2324
316. 2325
317. 2326
318. 2327
319. 2328
320. 2329
321. 2330
322. 2331
323. 2332
324. 2333
325. 2334
326. 2335
327. 2336
328. 2337
329. 2338
330. 2339
331. 2340
332. 2341
333. 2342
334. 2343
335. 2344
336. 2345
337. 2346
338. 2347
339. 2348
340. 2349
341. 2350
342. 2351
343. 2352
344. 2353
345. 2354
346. 2355
347. 2356
348. 2357
349. 2358
350. 2359
351. 2360
352. 2361
353. 2362
354. 2363
355. 2364
356. 2365
357. 2366
358. 2367
359. 2368
360. 2369
361. 2370
362. 2371
363. 2372
364. 2373
365. 2374
366. 2375
367. 2376
368. 2377
369. 2378
370. 2379
371. 2380
372. 2381
373. 2382
374. 2383
375. 2384
376. 2385
377. 2386
378. 2387
379. 2388
380. 2389
381. 2390
382. 2391



Het Podium

- compacte kantorenlocatie gericht op ontmoeting
- Verblijfsvoorzieningen
- Kleinschalige retail en persoonlijke dienstverlening
- World Greenport Center

Leisure Park

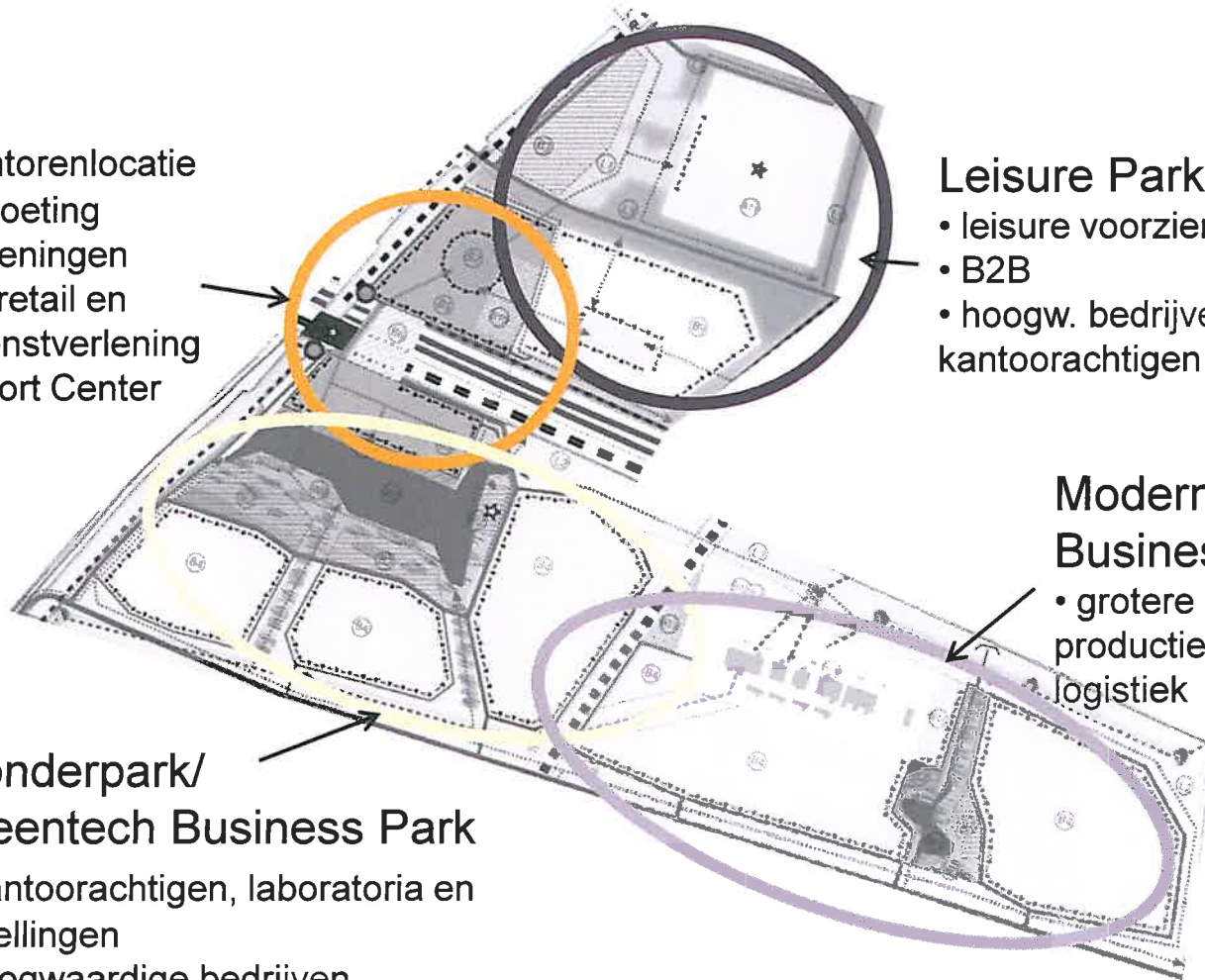
- leisure voorzieningen
- B2B
- hoogw. bedrijven en kantoorachtigen

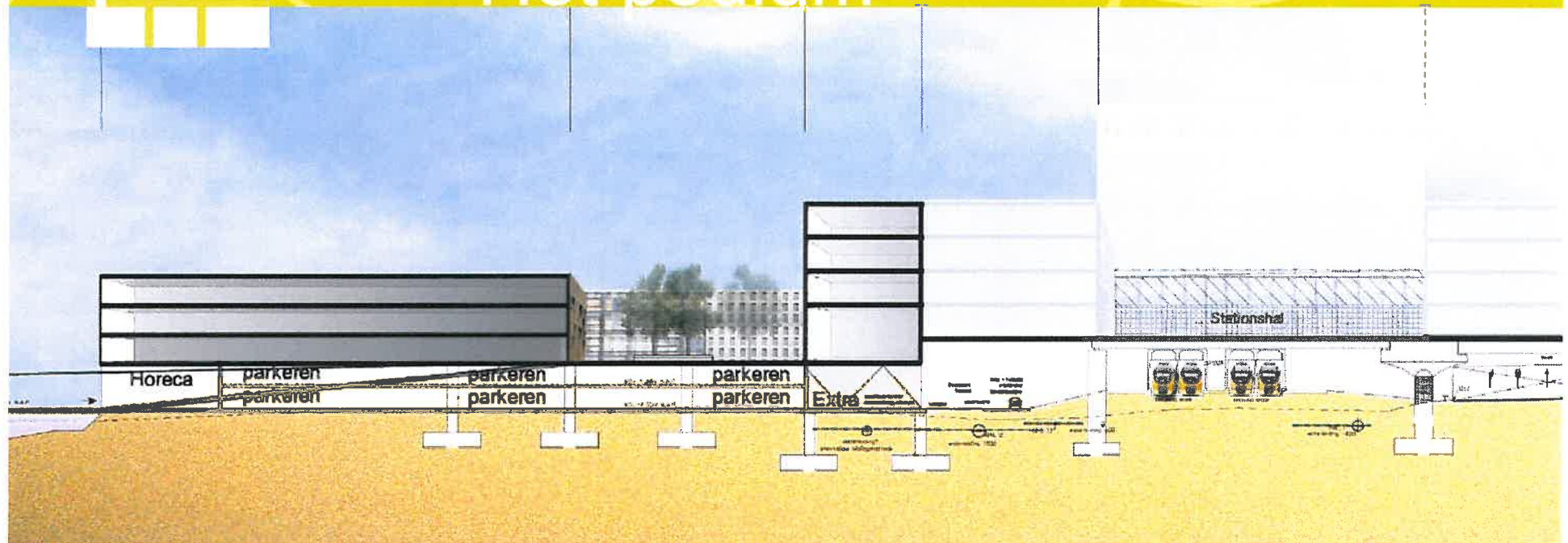
Modern gemengd Business Park

- grotere bedrijven, productie, verwerking, logistiek

Vlonderpark/ Greentech Business Park

- kantoorachtigen, laboratoria en instellingen
- hoogwaardige bedrijven, productie, ondersteunende diensten





Bleizo

Het Vlonderpark/Greentech



Bleizo

Leisure Park

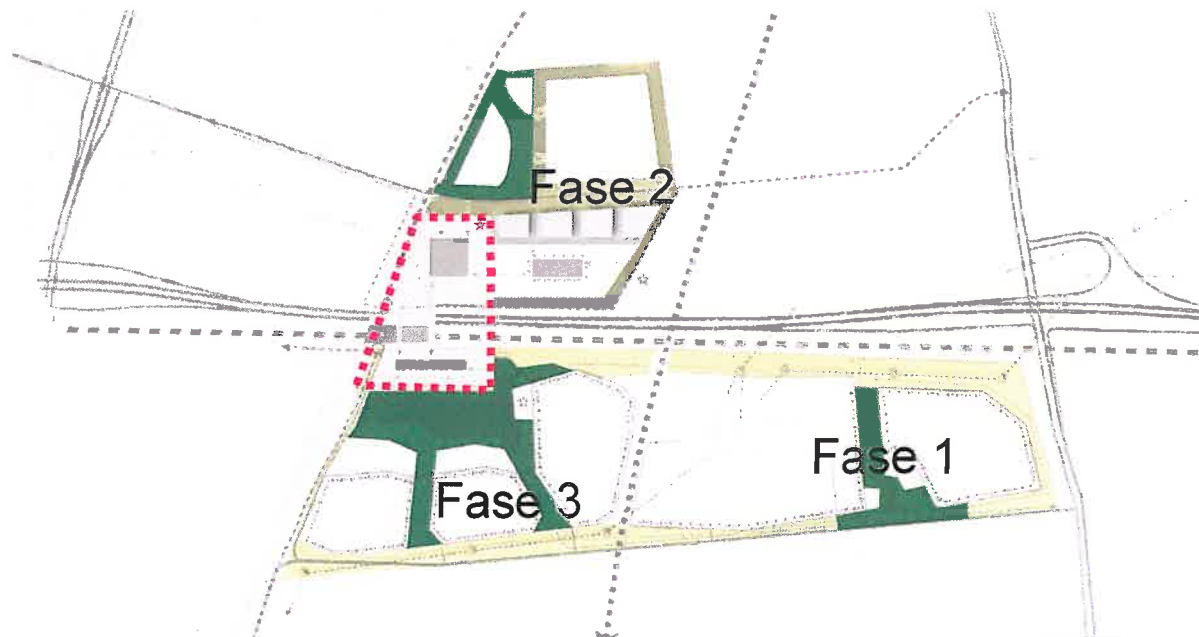


5.Fasering

- Fase 1: deelplan oost (oostelijk van HSL) + LvM, vanaf 2011
- Fase 2: leisurepark (on-hold gebied)
- Fase 3: deelplan zuid (zuidelijk van podium), vanaf 2014

Principe

- Investeren in landschappelijke kwaliteit per fase
- Gesloten grondbalans, compensatie watergangen per fase
- Zoveel mogelijk afronden ontwikkeling per bouwveld

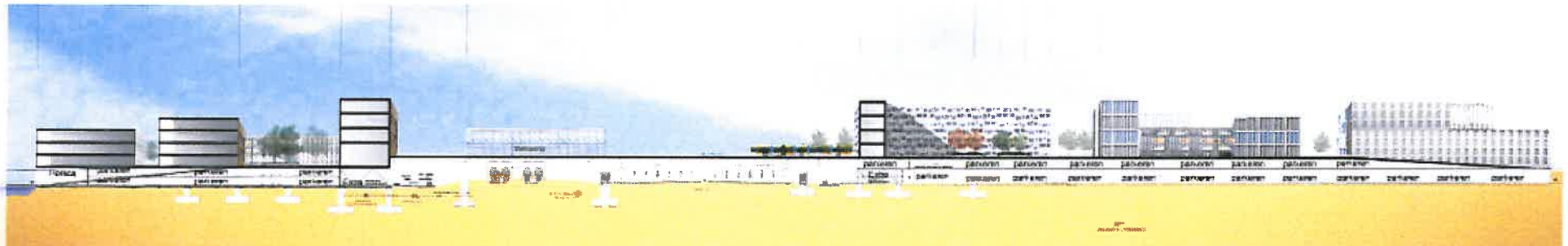


OV-knoop

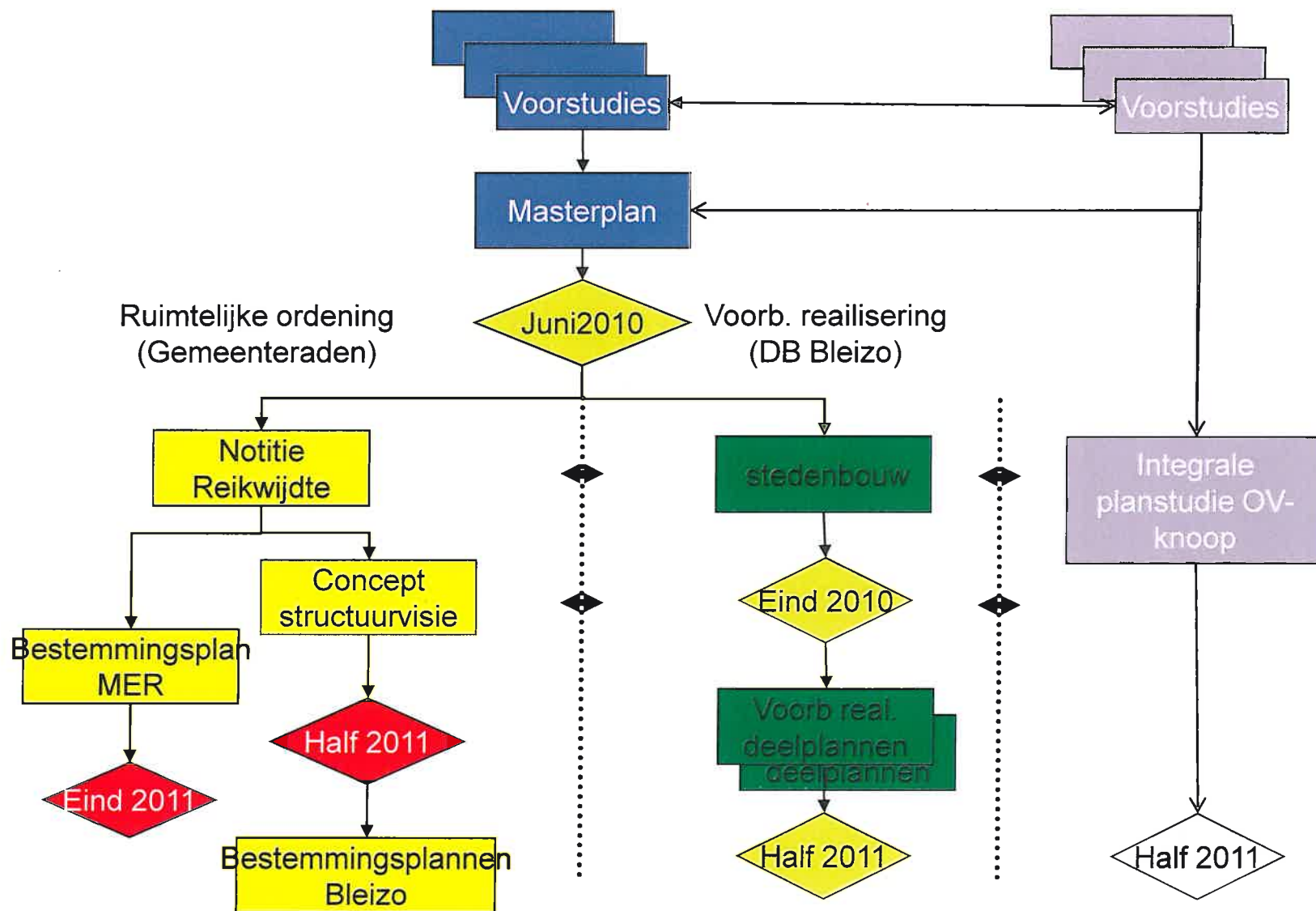
- Starten met basisuitvoering (station, RR, bussen, P+R maaiveld)
- Afhankelijk tempo gebiedsontwikkeling doorontwikkelen naar hoogwaardige OV-knoop

Podium

- Ontwikkeling in meerdere fases mogelijk
- Verdeeld over twee deelgebieden (noord en zuid)
- Verwachte start 2014



6. Vervolgstappen



Intergemeentelijke structuurvisie

- Notitie reikwijdte (sept 2010)
- planMer/structuurvisie (begin 2011-eind 2011)

Vorbereiding realisering bedrijventerrein

- Stedenbouwkundig plan+bkp+duurzaamheid
- Bouwrijpmaken (half 2011)

Haalbaarheidsonderzoeken

- Ontwikkeling Podium/OV-knoop (planstudie)
- World Greenport Center
- Factory outlet
- Adventure world

Dit is Bleizo

