

Nieuwsflits

Nieuwsbrief van het project Bleizo: de gezamenlijke uitdaging van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

Bleizo

#6

augustus 2011

- Nanne Zwiép
"De vaart zit erin. En die moeten we erin houden."
- **Van Vliet blijft voorzitter DB**
- **FOC Bleizo stap dichterbij**
- **Start aanleg nieuwe wegverbinding mijlpaal voor Bleizo**
- **"Ondernemers kunnen straks weer lachen"**

1 *Bleizo weer present op Provada*

2 *Een uitnodigende sfeer voor de 'Laan op Bleizo'*

3 *Zand voor de verlengde Laan van Mathenesse*

4 *Ranke constructie in aanbouw*

Projectbureau Bleizo

Vestigingsadres:
Prismalaan West 1
2665 PC Bleiswijk

Postadres:
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

Telefoon:
079 - 346 93 60
E-mail:
secretariaat@bleizo.nl

Interview

Nanne Zwiep:

“De vaart zit erin. En die moeten we erin houden.”

Nanne Zwiep is sinds 1 april 2011 de nieuwe projectdirecteur van Bleizo. Na twee maanden aan het roer is het hem duidelijk dat 2011 een belangrijk jaar is in de geschiedenis van deze uitdagende gebiedsontwikkeling. Een jaar waarin nog veel werk verzet moet worden om de ambities uit het Masterplan te verankeren in breed gedragen besluiten.

Hoe staat Bleizo er in uw beleving voor?

Nanne Zwiep: *“Heel goed. Bleizo is echt een voorbeeld van kansrijke gebiedsontwikkeling. De kracht van Bleizo is de synergie tussen de vervoersknoop en de beschikbare ruimte voor economische functies. Dat vervoersknooppunt ligt op een bijzondere plek in de Randstad, goed bereikbaar van alle kanten, aan een hoofdvervoersas en een doorgaande spoorlijn. Het is de toegang tot de Haagse agglomeratie, maakt die zichtbaar en biedt de regio kansen om zich op een bijzonder manier te profileren.”*



Nanne Zwiep,
projectdirecteur Bleizo

“Wat de kansen voor economische functies betreft, is Bleizo eveneens uniek in Nederland. En dan doel ik met name op de combinatie van leisurfuncties en de kantoorontwikkeling rondom het station. De geplande leisurfuncties Adventureworld en het Factory Outlet Center (FOC) trekken straks ruim 4 miljoen bezoekers per jaar. Zo ontstaat een levendig gebied, waarbij kantoren en bedrijven rondom het station kunnen inspelen op deze ‘traffic’. De optimale bereikbaarheid voor auto’s en met het openbaar vervoer, in combinatie met de leisuontwikkelingen, maakt van Bleizo een onderscheidende kantoorlocatie. En dat moet ook omdat in de huidige vastgoedmarkt zowel overheden als marktpartijen de kantoorontwikkeling terecht zeer kritisch bekijken.”





Hebt u de indruk dat de buitenwereld die kansen van Bleizo ook zo ziet en waardeert?

Nanne Zwiep: *“Zonder meer! Overal waar ik kom, merk ik dat partijen doordrongen zijn van de mogelijkheden. Ik vind dat eveneens een compliment waard richting de projectorganisatie. Het initiatief wordt door alle betrokkenen omarmd. De gemeenten die goed met elkaar samenwerken in de GR, op gepaste afstand. De provincie en de stadsregio’s begrijpen heel goed waar het om gaat en staan positief in het proces. Dat geldt eveneens voor economische partijen als de Kamer van Koophandel. En niet te vergeten de belangstelling van partijen die in Bleizo de ideale locatie zien voor het Factory Outlet Center. De uitgangspositie is wat dat betreft uitstekend.”*

“Wat mij ook direct opviel is dat de plannen voor Bleizo stevig op de rails staan. Er is in korte tijd heel veel bereikt. Bleizo is niet alleen een sterk concept, het is vertaald naar concrete plannen en projecten. Het Masterplan heeft een heel positief onthaal gekregen. Het planologische traject is helemaal uitgestippeld. De uitdaging voor mij is vooral om die ontwikkeling door te trekken, om te zorgen dat de vaart erin blijft. Wat besluitvorming betreft en qua uitvoering.”

Waar liggen wat u betreft de accenten voor komende tijd?

Nanne Zwiep: *“2011 wordt een heel belangrijk jaar voor Bleizo. Belangrijk vanwege de besluitvorming over het station Bleizo, Adventureworld en het Factory Outlet Center. Deze ontwikkelingen zijn over en weer van grote betekenis voor elkaar. De samenhang tussen gebiedsontwikkeling en investeren in infrastructuur is hier evident. De investeringen in infrastructuur hebben een grote en blijvende economische spin-off. In de huidige economische situatie moeten we ook de kansen voor economische groei en versterking van de economische structuur op zowel lokaal als regionaal niveau benutten. Bleizo kan een aardige bijdrage leveren aan de regionale werkgelegenheid. De betekenis daarvan overstijgt het projectbelang van Bleizo.”*

“Gebiedsontwikkeling is in Nederland altijd een ingewikkeld proces, met veel betrokken partijen en tal van beslismomenten. Dat lukt alleen als alle partijen hun bijdrage blijven leveren. Mijn taak daarin is om de kansen te benadrukken, en ervoor te zorgen dat de besluitvorming kan blijven doorgaan.”

Het Masterplan spreekt zich uit voor een hoog ambitieniveau. Is dat nog steeds haalbaar, in uw beleving?

Nanne Zwiep: *“Dat ambitieniveau is gewoon essentieel voor Bleizo! De ontwikkelingen die we nastreven, komen hier alleen als we een omgeving aanbieden die duurzaamheid uitstraalt en hiertoe inspireert. Voor bedrijven en kantoren is vestigingseis nummer één op dit moment een duurzame huisvesting in een duurzame omgeving. Het station Bleizo vormt hierin een essentieel onderdeel. Daarnaast speelt de kwaliteit van het stedenbouwkundige ontwerp, de architectuur en de inrichting van*

Nieuwsflits #6 Bleizo

zowel de private terreinen als het openbare gebied een belangrijke rol. Hieraan wordt nadrukkelijk aandacht besteed. En we proberen vanuit het oogpunt van onze klanten en prospects naar ons eigen product te kijken."

"Natuurlijk is het Masterplan geen blauwdruk, waar je in kunt lezen hoe het gebied er uiteindelijk uit zal zien. Het Masterplan zet de toon en de kwaliteit die daaruit spreekt, willen we met elkaar bereiken. We hebben de marktsector nodig. Er moet ook ruimte zijn voor nieuwe visies op die kwaliteit, de tijd staat immers niet stil."

Kunt u zich al een voorstelling maken van hoe een neutrale reiziger Bleizo straks zal ervaren?

Nanne Zwiep: *"Voorlopig is er voor reizigers op het spoor of via de weg nog niet zoveel te zien van wat Bleizo belooft te worden. Herkenbaar is straks vooral het gebied rond de vervoersknoop, aan weerszijden van de A12 en de spoorlijn, dat het Bleizo-gevoel zal overbrengen. Die ambitie van 'Bleizo als de poort tot de regio' staat wat mij betreft als een huis. Daarmee kunnen we een krachtig statement neerzetten waar de hele regio van profiteert. Daar blijf ik op hameren."*



Van Vliet blijft voorzitter DB



Ewald van Vliet spreekt de genodigden toe ter gelegenheid van de starthandeling voor de Laan van Mathenesse

Het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo heeft burgemeester Ewald van Vliet van Lansingerland voor nog een jaar gekozen als voorzitter van het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Van Vliet vervult deze functie sinds 1 augustus 2009 en blijft dat nu in ieder geval doen tot en met juli 2012.

FOC Bleizo stap dichterbij

De gemeenteraden van Zoetermeer (op 28 juni) en Lansingerland (op 30 juni) hebben ingestemd met het voorstel om een positief standpunt in te nemen over de vestiging van een FOC (Factory Outlet Center) in Bleizo. De GR heeft inmiddels de provincie Zuid-Holland gevraagd om het FOC in de Verordening Ruimte op te nemen.

Aan de besluiten gingen een economisch effectonderzoek, diverse informatiebijeenkomsten, een bezoek van raadsleden aan het Designer Outlet Centrum (DOC) in Roermond en een uitgebreide notitie vooraf. Beide gemeenten zeggen toe komende tijd extra aandacht te zullen besteden aan de winkelvoorzieningen in de dorpskernen (Lansingerland) en in het Stadshart en de Dorpsstraat (Zoetermeer). De gemeenteraad van Zoetermeer nam een motie aan met enkele aanvullende voorwaarden voor de instemming. Het gaat daarbij met name om de bereikbaarheid en het bewaken van de winkelformule van het FOC. Ter voorbereiding van de besluitvorming van beide gemeenteraden heeft tussen de GR Bleizo en de gemeente Alphen a/d Rijn constructief bestuurlijk overleg plaatsgevonden. In Alphen was eerder door de provincie de vestiging van een Outlet Center gedacht.

Voor Bleizo is de instemming van beide gemeenteraden een belangrijke stap op weg naar het gewenste doel: een vervoersknooppunt waar leisure en agribusiness elkaar ontmoeten en versterken. Ook kan men aan het werk om een overeenkomst voor te bereiden voor de exploitatie.



Start aanleg nieuwe wegverbinding mijlpaal voor Bleizo

Donderdag 30 juni werden de eerste kruitwagens van de 30.000 m³ zand gedeponeed voor de verlengde Laan van Mathenesse. Dat was het startsein voor de aanleg van de nieuwe verbinding tussen de N470 en de N209. Een weg die van het grootste belang is voor het goederenvervoer in de wijdere regio. Bovendien vormt deze weg de zuidelijke ontsluiting voor het toekomstige vervoersknooppunt Bleizo en voor het Greentech Business Park. Wat komt er allemaal kijken bij dit project?



Drie kilometer

“Het gaat in totaal om drie kilometer die we moeten aanleggen. Maar het zijn ook wel drie heel verschillende kilometers”, licht projectleider Tiemen Winkel toe. “Vooral de passage van de Landscheiding vraagt heel veel creativiteit. Tussen de N209 en het viaduct onder de Hoge Snelheidslijn gaat het om een aanpassing van de bestaande Laan van Mathenesse. Dan volgt een stuk waar we een compleet nieuw weglichaam moeten aanleggen, en de Landscheiding over moeten. Vervolgens is er nog een stuk via de Lansinghageweg dat nu al druk wordt gebruikt en waar we dus de uitdaging hebben om dat verkeer ook beter te bedienen.”

Voor de financiering van de verbinding wordt een beroep gedaan op drie bronnen. In de eerste plaats draagt het rijk fors bij aan de kosten. Daarnaast wordt geput uit een fonds voor de verbetering van de bereikbaarheid voor het regionale goederenvervoer. Aan dat fonds

V.l.n.r.: Gedeputeerde Ingrid de Bondt van de provincie Zuid-Holland, wethouder Emmens van Zoetermeer, voorzitter Ewald van Vliet van de GR Bleizo en plaatsvervangend DG Michelle Blom van het ministerie van Infrastructuur en Milieu

Nieuwsflits #6 Bleizo

dragen alle regionale partijen bij: de gemeenten, de provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden en de stadsregio Rotterdam. En ten slotte is er een bijdrage voorzien vanuit de GREX Bleizo.

De vier onderdelen waarin het project is verdeeld, worden als één geheel ontworpen. Er worden dus ook over één DO, het Definitieve Ontwerp voor de weg, besluiten genomen door de betrokken partijen. De realisatie kan dan flexibel plaatsvinden, in een gepast tempo voor elk van de onderdelen.



Passage Landscheiding

Winkel noemt het gedeelte tussen het Greentech Business Park Bleizo en het bedrijventerrein Lansinghage een stevige uitdaging. *“Hier moeten we de Landscheiding passeren. Bij het ontwerp zullen we rekening houden met de historische waarde van deze landschappelijke structuur. Ook ligt er een aantal belangrijke leidingen, waaronder de BAL-waterleiding, die essentieel is voor de drinkwaterbereiding van Den Haag. Verder vraagt de waterhuishouding de nodige aandacht, vanwege peilverschillen en vanwege de aanwezige waterbekkens. Voor stukken die gedempt worden, moeten we elders een compensatie realiseren.”*

“Voor dit deel is bovendien een omgevingsvergunning nodig. We werken er hard aan om voor die vergunning alle ontwerpgegevens op te lossen. Over de Landscheiding loopt nu al een fietspad. En de snelle openbaarvervoerbinding tussen Zoetermeer en Rotterdam, de ZoRo, gaat in de toekomst ook over dit stukje rijden. Ten slotte houden we rekening met de locatie van enkele nieuwe hoogspanningsmasten. Bij elkaar gaat het dus om een flinke klus.”

Behalve deze ontwerpgegevens, zijn er wensen uit de omgeving waar Winkel en zijn mensen rekening mee willen houden. *“We hebben de afgelopen tijd gesproken met een aantal direct belanghebbenden.*

Gelukkig kan ik nu zeggen dat we een oplossing in zicht hebben, waar iedereen in principe content mee is."

Mijlpaal voor vervoersknoop Bleizo

Dat de nieuwe wegverbinding essentieel is voor de realisatie van Bleizo staat buiten kijf. In de eerste plaats wordt daarmee het beoogde Greentech Business Park ontsloten. Hiervoor zijn enkele toekomstige wegaansluitingen opgenomen in het ontwerp, die mogelijk nog kunnen worden uitgebreid met andere, als daar behoefte aan blijkt te bestaan. Bestaande bedrijven ten zuiden van de nieuwe verbinding krijgen een betere ontsluiting.

"Als de weg er eenmaal ligt, is die prima geschikt voor het bouwverkeer ten behoeve van de ontsluiting van het vervoersknooppunt Bleizo vanuit het zuiden. Hoe de weg naar het vervoersknooppunt er in de toekomst uit komt te zien, is mede afhankelijk van de ontwikkelingen rond de vervoersknoop. Dat biedt een stukje flexibiliteit dat we onder de huidige omstandigheden goed kunnen gebruiken."

Vanuit Bleizo liggen er wensen ten aanzien van het landschappelijk ontwerp van met name het gedeelte tussen de N209 en de Landscheiding. *"We nemen bij het voorlopig ontwerp de eisen mee uit het kwaliteitsboek. Zo streven we naar een goede ecologische invulling. In het voorlopig ontwerp nemen we een middenberm op. Ook zullen we proberen harde randen te vermijden, zodat de weg een zo groen mogelijke uitstraling krijgt. Tegelijk willen we voorkomen dat de weg uitnodigt om te hard over te rijden. Ook daar liggen nog uitdagingen."*



Projectleider Tiemen Winkel bekijkt met wethouder Emmens van Zoetermeer de plannen van de weg

Klaar in 2014

De hamvraag zoals altijd is: wanneer kan de weg in gebruik worden genomen? Winkel denkt dat de huidige planning goed te halen valt. *“Begin 2014 zijn we klaar. Misschien dat we dan nog een paar wensen hebben die later worden ingevuld, zoals een fietspad. Want dat hangt toch ook nauw samen met de ontwikkeling van de vervoersknoop. In ieder geval bieden we dan een betere verbinding voor het goederenvervoer richting de veiling. Ook is er dan een verbetering voor het verkeer dat via de Lansinghageweg de N470 op wil. En bestaande bedrijven die nu de Laan van Mathenesse gebruiken, kunnen er gemakkelijker op en af.”*



1

Bleizo weer present op Provada

De zevende Provada werd dit jaar gehouden op 6, 7 en 8 juni in de RAI in Amsterdam. Ruim 20.000 bezoekers konden hier kennis nemen van de belangrijkste ontwikkelingen op het gebied van onroerend goed en gebiedsontwikkeling. Ook Bleizo was vertegenwoordigd, op de gezamenlijke stand van Zoetermeer en Lansingerland. Projectleider Bart Herremans (in het midden op de foto) lichtte de plannen toe voor de realisatie van het Greentech Business Park, ten zuiden van de A12 aan weerszijden van de HSL.



Projectleider Bart Herremans (m)

“Ondernemers kunnen straks weer lachen”

Ter gelegenheid van de starthandeling van de nieuwe wegverbinding tussen N470 en N209 spraken betrokken bestuurders hun tevredenheid uit over de samenwerking die tot deze snelle aanleg heeft geleid.

Voor voorzitter Ewald van Vliet van de GR Bleizo gaat met de aanleg van de nieuwe verbinding tussen de N470 en de N209 een lang gekoesterde wens in vervulling. *“Toen ik vier jaar geleden burgemeester werd van Lansingerland, viel het mij direct op dat ik via de Laan van Mathenesse niet door kon rijden naar de Oostweg, de N470. Ook ondernemers spraken mij hier op aan. Maar in 2014 kunnen ze weer lachen, want dankzij de nieuwe verbinding verbetert de bereikbaarheid van hun bedrijven flink. Ook het vrachtverkeer tussen FloraHolland Westland en Bleiswijk is hiermee gebaat.”*

De nieuwe verbinding maakt onderdeel uit van afspraken tussen verschillende overheden in het gebied - de provincie, stadsregio Rotterdam, stadsgewest Haaglanden en het ministerie van Infrastructuur en Milieu - over het goederenvervoer. Onder de titel ‘kwaliteitsnetwerk goederenvervoer’ spraken zij af om versneld maatregelen te nemen. Hiervoor stelden zij gezamenlijk 19 mln. euro beschikbaar.

Van Vliet: *“Ik vind het een compliment waard aan alle partijen dat we zo snel al aan een oplossing konden gaan werken! Die is hard nodig, want de economische betekenis van Lansingerland neemt razendsnel toe. In 2009 stonden we nog op de 222^{ste} plaats op de ranglijst van economische prestatie. Nu is dat de 24^{ste}. Wij moeten als overheden zorgen dat de infrastructuur die groei kan blijven ondersteunen. Voor ondernemers is dit dus buitengewoon goed nieuws.”*

Ook goed voor reizigers en consumenten

Gedeputeerde Verkeer De Bondt van de provincie Zuid-Holland benadrukte dat niet alleen het bedrijfsleven van de nieuwe verbinding profiteert. *“De verbeterde doorstroming van het goederenvervoer pakt ook positief uit voor de verkeersveiligheid. Dat geldt voor het onderliggend wegennet, maar net zo goed voor het hoofdwegennet. Als de nieuwe verbinding er ligt, scheelt dat aanzienlijk in het aantal vrachtauto's dat over de A12 tussen Den Haag en de afslag Bleizo rijdt. En als de bereikbaarheid verbetert, nemen de kosten voor de producten af. Daar worden ook consumenten beter van!”*

Projectdirecteur Nanne Zwiép liet weten dat hij de voortgang in de besluitvorming van groot belang acht. *“Dit is een goede week voor Bleizo. Behalve deze opening, kregen we de instemming van zowel gemeenteraad van Zoetermeer als van Lansingerland met het voorstel voor de vestiging van een Factory Outlet Centre.”*



Zwiep gaf aan dat de nieuwe wegverbinding een voorwaarde is voor de realisatie van Bleizo als combinatie van leisure met bedrijvigheid. *"We hebben 33 ha aan bedrijfsgrond om uit te geven. De verlengde Laan van Mathenesse biedt daarvoor de ontsluiting. En voor het Stedelijk Podium, de vervoersknoop waar we 50.000 m² vastgoed willen realiseren. Met deze opening slaan we dus drie vliegen in één klap."*



2

Een uitnodigende sfeer voor de 'Laan op Bleizo'

Arcadis / Meyer en Van Schooten Architecten werken momenteel aan het ontwerp voor (de verschillende onderdelen van) de vervoersknoop Bleizo. Kenmerkend voor hun benadering is de transparante vormgeving: ondanks de drukke omgeving moet het vervoersknooppunt een aangenaam verblijfsklimaat scheppen. Veel daglicht en toepassing van groene elementen, zoals bomen, helpen daarbij. Dat geldt ook voor wat de architecten de 'Laan op Bleizo' hebben gedoopt. Dat is de verbinding over de A12 waar de voertuigen van Randstadrail zullen halteren, en voetgangers en fietsers kunnen oversteken. Meer informatie is te vinden op de website www.bleizo.nl en in de speciale folder Vervoersknoop Bleizo. Deze is aan te vragen via het secretariaat: 079 346 93 51.



3

Zand voor de verlengde Laan van Mathenesse

De eerste kruiwagens zand voor de nieuwe verbinding tussen de N209 in Bleiswijk en de N470 (Oostweg) in Zoetermeer werden op donderdag 30 juni 2011 geleegd door dhr. Emmens (wethouder Zoetermeer) en dhr. Van Vliet (voorzitter GR), onder toezicht van mw. De Bondt (gedeputeerde Zuid-Holland) en mw. Blom (ministerie Infrastructuur en Milieu). De rest van de ca. 30.000 m³ zand arriveert vanaf dat moment tot aan week 38 per vrachtwagen. Het zand blijft een jaar liggen, zodat de ondergrond geschikt wordt voor de aanleg van de verlengde Laan van Mathenesse. In 2014 kunnen hier dan de eerste (vracht)auto's overheen.



4

Ranke constructie in aanbouw

Op 14 juni 2011 werd het beton voor het derde viaduct van de Verlengde Oosterheemlijn gestort. Dit is het viaduct over de Bleiswijkseweg. Alleen de stropdassen verraden dat de beide bouwvakkers die hier professioneel de stortkoker hanteren in het dagelijks leven andere dingen doen. Links wethouder Hans Haring van Zoetermeer en rechts wethouder Henk de Paepe van Lansingerland. Inmiddels is het viaduct uit de bekisting. Daarmee komt het doortrekken van lijn 4 van RandstadRail tot aan de A12 in zicht. In 2013 kunnen de trams tot hier rijden en vanaf 2015 kan naar verwachting worden doorgereden naar het nieuwe vervoersknooppunt Bleizo.



Hans Haring, wethouder Zoetermeer (l) en Henk de Paepe, wethouder Lansingerland