

# Raadsbesluit

NR. 2008/03



Datum Raad  
31 januari 2008  
Registratienummer  
BR0800009  
Agendapunt  
Voorstelnummer

Behandelend ambtenaar  
Cees Verhoeff

010-800 45 52  
cees.verhoeff@lansingerland.nl

Onderwerp  
bleizo

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2008.

#### Overwegende dat

Het wenselijk is om op een gelijkwaardige basis met de gemeente Zoetermeer samen te werken om het Bleizogebied (het station en omgeving) te ontwikkelen volgens de uitgangspunten van de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium;

#### Gelet op

Het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2008.

#### Besluit(en)

1. in te stemmen met de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium als uitgangspunt voor verdere planuitwerking;
2. in te stemmen met de bestuursovereenkomst voor het Bleizogebied;
3. een krediet beschikbaar te stellen voor de door TenneT te maken kosten van engineering tot een bedrag van maximaal € 50.000,--.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 januari 2008,

de plv. griffier,

mr. Lianne van den Houten

de voorzitter,

Ewald van Vliet

# Raadsvoorstel

NR. 2008/03



Datum Raad  
31 januari 2008  
Registratienummer  
BR0800009  
Agendapunt  
Voorstelnummer

Behandelend ambtenaar  
Cees Verhoeff

010-800 45 52  
cees.verhoeff@lansingerland.nl

Onderwerp  
bleizo

---

## Besloten is

1. in te stemmen met de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium als uitgangspunt voor verdere planuitwerking;
2. in te stemmen met de bestuursovereenkomst voor het Bleizogebied;
3. een krediet beschikbaar te stellen voor de door TenneT te maken kosten van engineering tot een bedrag van maximaal € 50.000,--.

## Inleiding

Onder het motto "hoe maken wij van station Bleizo een succes" hebben de colleges van burgemeester en wethouders van Lansingerland en Zoetermeer in 2007 opdracht verleend voor een studie naar de inpassing van station Bleizo. De studie resulteerde in twee ontwikkelingsrichtingen: Referentie-plus en Landschap als Podium.

Referentie-plus laat zien hoe het station Bleizo en het daarmee samenhangende programma zonder grote ingrepen in het bestaande programma van het plangebied kan worden ingepast. In het scenario Landschap als Podium ontstaat een nieuw openbaarvervoersknooppunt in een aantrekkelijke omgeving met een hoogwaardig programma.

In juli 2007 besloten de beide gemeenteraden ondermeer om de beide ontwikkelingsrichtingen nader te onderzoeken en te komen tot een verdere financiële verkenning.

Bij een nadere analyse bleek al snel dat het transformator- en schakelstation van TenneT een belangrijke invloed heeft op de uitkomsten. In verband met de uitbreiding van het 380 kV hoogspanningsnetwerk - onderdeel van het programma "Randstad 380 kV verbinding"- heeft TenneT, de beheerder van het landelijk hoogspanningsnet, vergevorderde plannen om op de huidige plek een nieuw transformator- en schakelstation te bouwen.

De nieuwbouwplannen zijn zo omvangrijk dat ze de gewenste stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling onmogelijk maken. Vanwege het verlies aan omgevingskwaliteit en vervoerwaarde wordt de realisatie van de stedenbaanhalt Bleizo en de RandstadRailhalte (verlengde Oosterheemlijn) twijfelachtig.

Op basis van een verkenning van alternatieve vestigingsmogelijkheden is TenneT bereid gevonden om in een parallel spoor mee te werken aan nieuwbouw op een locatie in Hoefweg-Zuid, ten oosten van de HSL en ten zuiden van de spoorlijn en de A12. Het parallelle spoor houdt in dat TenneT voor beide locaties aanvragen om bouwvergunning heeft ingediend. U vindt daarover verdere informatie in het separaat aan u voorgelegde voorstel om akkoord te gaan met het starten van de procedure van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de bouw van een nieuw hoogspanningsstation en de daaraan te grondslag liggende ruimtelijke onderbouw.

"TenneT" vormde de stimulans om versneld afspraken te maken over samenwerking tussen de beide gemeenten in -ondermeer- het gebied van Hoefweg-Zuid.

De eind november gemaakte principeafspraken -die zijn opgenomen in een concept-bestuursovereenkomst- hebben betrekking op de ontwikkelingsrichting, hoe financieel wordt samengewerkt en hoe de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke posities van de beide gemeenten worden samengebracht.

Het vooruitzicht van verplaatsing van het transformator- en schakelstation en de gemaakte afspraken over samenwerking maakten de weg vrij voor een nadere stedenbouwkundige en financiële analyse van de ontwikkelingsrichtingen Referentie-plus en Landschap als Podium. In de laatste weken van 2007 is hard gewerkt om tot de gewenste inzichten te komen.

De gemaakte analyses zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals opgenomen in de u in juli 2007 voorgelegde visie Landschap als Podium, met dien verstande dat op basis van nadere inzichten:

- TenneT in beide ontwikkelingsrichtingen moet worden verplaatst;
- in de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium de tweede kruising van de A12 kan komen te vervallen (de fly-over voor openbaar vervoer en autoverkeer ter hoogte van het station blijft -uiteraard- gehandhaafd).

### **Beoogd resultaat**

Een samenwerkingsverband waarin de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland op een gelijkwaardige basis samenwerken om het Bleizogebied (het station en omgeving) te ontwikkelen volgens de uitgangspunten van de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium.

### **Argumenten**

#### *Samenwerking*

Stedenbaanhalte Bleizo en ontwikkeling van Hoefweg-Zuid zijn zowel voor Zoetermeer als voor Lansingerland van groot belang. De betekenis van deze ontwikkelingen voor de kwaliteit van het openbaar vervoer, de werkgelegenheid en de economie van de beide gemeenten is evident.

Samenwerking -op korte termijn- is noodzakelijk om de ontwikkelingsmogelijkheden zo goed mogelijk te benutten en kansen -zoals het verplaatsen van het transformator- en schakelstation van TenneT en het aanwenden van een kostendekkende bijdrage voor het doortrekken van de RandstadRaillijn- niet verloren te laten gaan.

Voor een adequate samenwerking is het noodzakelijk om de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke posities van de beide gemeenten bijeen te brengen en het verdere planvormings- en ontwikkelingsproces op een gelijkwaardige basis vorm te geven. Wij zijn blij dat de beide colleges daarover goede afspraken hebben kunnen maken. De afspraken -inmiddels opgenomen in een concept-bestuursovereenkomst- bieden een goed vertrekpunt voor een intensieve en gelijkwaardige samenwerking.

#### *Ontwikkelingsrichting*

Referentie-plus en Landschap als Podium verschillen met name in programmatische en landschappelijke uitgangspunten.

Uit de financiële verkenning blijkt dat het -positieve- saldo van Referentie-plus hoger is dan het -eveneens positieve- saldo van Landschap als Podium. Echter, in Referentie-plus is geen verbinding -anders dan voor voetgangers- over de A12 opgenomen, terwijl dat voor de haltering van ZoRobus wel een voorwaarde is. Aangezien wij zowel voor de vervoerwaarde als voor de verbinding met Bleizo vanuit Lansingerland veel waarde hechten aan het halteren van ZoRobus zien wij -in aanvulling op de gehanteerde uitgangspunten- een fly-over van de A12 ook in Referentie-plus als een noodzakelijke voorwaarde. Met de kosten van een fly-over zijn de saldi van Referentie-plus en Landschap als Podium nagenoeg in evenwicht.

Dit betekent dat een keuze tussen de beide ontwikkelingsrichtingen vooral kan worden gebaseerd op kwalitatieve argumenten en een weging van de risico's.

Voor de beoordeling van de beide ontwikkelingsrichtingen vormen de haalbaarheid van Stedenbaanhalte Bleizo en de kansen voor de economische ontwikkeling in de omgeving van het station de belangrijkste maatstaven.

#### Haalbaarheid halte

De haalbaarheid van een halte is van meerdere factoren afhankelijk. Vervoerwaarde, de kwaliteit van de stationsomgeving en de inpasbaarheid in de dienstregeling van de Nederlandse Spoorwegen spelen een belangrijke rol.

Beide ontwikkelingsrichtingen genereren voldoende vervoerwaarde voor een nieuwe halte. Referentie-plus voldoet echter minimaal. De vervoerwaarde volgens Landschap als Podium is aanzienlijk hoger terwijl ook de omgevingskwaliteit in deze ontwikkelingsrichting voldoet aan de maatstaven van Stedenbaan. Hoewel de haalbaarheid daarmee nog niet is gegarandeerd is de kans op een halte volgens de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium aanzienlijk groter dan volgens Referentie-plus.

De Minister van Verkeer en Waterstaat heeft het voornemen om ProRail opdracht te geven voor het maken van een planstudie. Zoals u wellicht bekend is heeft de minister voor de realisatie van de halte

een bijdrage van € 5,1 miljoen (standaard bedrag vanuit het MIRT) in het vooruitzicht gesteld. Deze toezegging is gebaseerd op het perspectief van een intensief (80.000m<sup>2</sup> kantoren) en hoogwaardig programma.

Kortom, de haalbaarheid van stedenbaanhalte Bleizo is in Landschap als Podium aanzienlijk groter dan in Referentie-plus. Of, anders gezegd, er moet nadrukkelijk rekening mee worden gehouden dat volgens de ontwikkelingsrichting Referentie-plus de stedenbaanhalte niet haalbaar is. Daarmee zouden ook de economische potenties aan het gebied komen te ontvallen.

#### Economische ontwikkeling

Een hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt heeft invloed op de economische potenties van de omgeving. In Landschap als Podium is -in een groene omgeving- 80.000m<sup>2</sup> aan hoogwaardig programma opgenomen. Afhankelijk van economische ontwikkelingen is uitbreiding tot 150.000m<sup>2</sup> mogelijk. Landschap als Podium maakt ontwikkeling van een hoogwaardig kennis- en handelscentrum voor de glastuinbouw in delen van Hoefweg-Zuid -overeenkomstig de integrale visie Greenport Westland/Oostland- mogelijk. Deze ontwikkelingsrichting biedt Zoetermeer in enkele binnenstedelijke gebieden mogelijkheden voor een andere functionele invulling.

Referentie-plus heeft een geringere opname- en marktcapaciteit aan hoogwaardig programma (40.000m<sup>2</sup>) en sluit minder goed aan op de ambities volgens de integrale visie Greenport Westland/Oostland.

Naar rato van het verschil in programmatische capaciteit geven de beide ontwikkelingsrichtingen ook verschillen in werkgelegenheidscijfers te zien.

#### **(Extern ) draagvlak**

Zoals in het raadsvoorstel van juli 2007 al is aangegeven staan alle betrokken overheden positief tegenover de stedenbaanhalte en de invloed daarvan op de kwaliteit van de omgeving.

De private partners in het Bedrijvenpark Prisma staan eveneens positief tegenover Landschap als Podium. Zij hebben aangegeven zich te willen aansluiten bij de ontwikkelingen in de stationsomgeving.

Ook het bedrijfsleven ondersteunt de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium, zoals is gebleken uit contacten met de Kamer van Koophandel, VNO/NCW en LTO Glaskracht.

NS Poort heeft blijk gegeven van interesse in de ontwikkeling van het stationsgebied.

Zoals hiervoor al is opgemerkt kan Stedenbaanhalte Bleizo ook rekenen op de steun van de Minister van Verkeer en Waterstaat.

#### **Aanpak / uitvoering**

##### *Gemeenschappelijke regeling*

In het tweede kwartaal van dit jaar verwachten wij u een gemeenschappelijke regeling voor te leggen. In de gemeenschappelijke regeling wordt de wijze van samenwerking zoals vastgelegd in de bestuursovereenkomst geformaliseerd en verder vormgegeven. Zodra de gemeenschappelijke regeling is vastgesteld zal -door het dagelijks bestuur van het samenwerkingsverband- een procesmanager worden aangetrokken. De procesmanager wordt verantwoordelijk voor de verdere vormgeving van het planproces en draagt voorstellen aan voor het moment en de wijze waarop ontwikkelende partijen bij het proces worden betrokken.

##### *TenneT*

Met TenneT worden afspraken gemaakt om te komen tot een grondruil. De procedure volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening -die in juli van dit jaar moet leiden tot een vrijstelling van het bestemmingsplan om vestiging in Hoefweg-Zuid mogelijk te maken- wordt voortvarend gevolgd.

##### *Stedenbaanhalte*

Samen met Stadsgewest Haaglanden, de Stadsregio Rotterdam, de provincie Zuid-Holland en de Nederlandse Spoorwegen wordt geparticipeerd in een projectteam dat de planstudie van ProRail begeleidt.

#### **Voorstel**

1. in te stemmen met de ontwikkelingsrichting Landschap als Podium als uitgangspunt voor verdere planuitwerking;
2. in te stemmen met de bestuursovereenkomst voor het Bleizogebied;
3. een krediet beschikbaar te stellen voor de door TenneT te maken kosten van engineering tot een bedrag van maximaal € 50.000,--.

**Kosten, baten en dekking**

De meerkosten van verplaatsing van het transformator- en schakelstation zijn voor rekening van de beide gemeenten. De meerkosten bedragen naar verwachting in totaal ongeveer € 8 miljoen. Deze kosten bestaan voor een belangrijk deel uit kosten van engineering, verlengen van ondergrondse kabels en extra bouwkosten. De kosten van engineering bedragen maximaal € 100.000,--, ofwel € 50.000,-- per gemeente. Wij vragen u hiervoor een krediet beschikbaar te stellen. Zodra de gemeenschappelijke regeling van kracht is wordt een gemeenschappelijke grondexploitatie gevoerd waarin de kredieten voor de ontwikkeling van het gebied zijn meegenomen. In maart en juli van dit jaar moet TenneT -voor respectievelijk bestelling van ondergrondse kabels en aanbesteding van de nieuwbouw- nieuwe investeringen doen. Op die momenten zullen wij u -zolang de gemeenschappelijke regeling nog niet van kracht is- wederom om een krediet vragen.

De meerkosten zijn meegenomen in de financiële verkenning.

**Ter inzage**

Voor u liggen ter inzage:

- het verslag van de commissie d.d.
- de concept-bestuursovereenkomst
- de stedenbouwkundige planuitwerking
- de planning
- de hand out van de presentatie van 8 januari
- begrotingswijziging

**Voor u liggen vertrouwelijk ter inzage:**

- de financiële verkenning

## BESTUURSOVEREENKOMST

1. De heer drs. J.B. Waaijer, burgemeester, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de Gemeente Zoetermeer rechtsgeldig vertegenwoordigend

en

2. De heer E.H. van Vliet, burgemeester, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de Gemeente Lansingerland rechtsgeldig vertegenwoordigend

(hierna gezamenlijk: "partijen")

overwegende dat:

- de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland gezamenlijk onderschrijven de wenselijkheid van realisatie van een stedenbaanhalt Bleizo aan de spoorlijn Utrecht - Den Haag;
- in opdracht van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland een studie is verricht naar de wijze waarop gezamenlijk invulling kan worden gegeven aan de bestemming en inrichting van het gebied in de omgeving van deze stedenbaanhalt Bleizo;
- deze studie heeft geleid tot een gezamenlijk gedragen inrichtingsvisie met als titel "Landschap als Podium";
- in deze visie richting wordt gegeven aan twee ontwikkelingsvarianten die betrekking hebben op een groot gebied rondom stedenbaanhalt Bleizo;
- door betaling van EUR 10.000.000,- subsidies zijn toegekend die geheel moeten worden aangewend voor de verlenging van Randstadrail tot en met het station Bleizo waarvan de kosten naar verwachting EUR 25.000.000,- bedragen;
- de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland in dat gebied diverse privaatrechtelijke en publiekrechtelijke posities en bevoegdheden hebben;
- de gemeente Zoetermeer ontwikkelingsovereenkomsten heeft gesloten met alle grondeigenaren in het binnen de gemeente Lansingerland gelegen bestemmingsplan Hoefweg-Zuid;
- deze gronden volgens voornoemd bestemmingsplan Hoefweg-Zuid in hoofdzaak bestemd zijn voor agro-gelieerde vormen van bedrijvigheid;
- de gemeente Lansingerland gemeentelijke voorkeursrechten heeft rusten op zowel de gronden binnen Hoefweg-Zuid als op de huidige TenneT-locatie;
- het voor het realiseren van de ambities zoals opgenomen in Landschap als Podium noodzakelijk is om de posities en bevoegdheden van partijen bijeen te brengen en de belangen van partijen te bundelen;
- daartoe op 26 november 2007 door vertegenwoordigers van de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland in hoofdlijnen afspraken zijn gemaakt;

komen als volgt overeen:

### **1. Gebiedsafbakening**

Deze overeenkomst heeft betrekking op het gebied zoals gearceerd aangegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte kaart, welk gebied hierna zal worden aangeduid als het "Bleizo-gebied".

### **2. Doel van samenwerking**

Partijen werken op gelijkwaardige basis samen om op basis van de visie Landschap als Podium het Bleizo-gebied te ontwikkelen en met name de stedenbaanhalt Bleizo te realiseren, waarbij de ambitie is dit station in 2011 in gebruik te nemen.

### 3. Vorm van samenwerking

Het hiervoor genoemde doel wordt gerealiseerd door of onder regie van een openbaar lichaam (hierna: "het Samenwerkingsverband Bleizo") dat door partijen wordt gevormd op basis van een regeling krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Dit Samenwerkingsverband Bleizo zal door partijen (en hun gemeenteraden) voldoende worden toegerust - met name wat (publiekrechtelijke) bevoegdheden betreft - om het in artikel 2 genoemde doel te kunnen realiseren.

### 4. Grondposities

Direct na de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo dragen partijen de juridische eigendom van alle gronden gelegen binnen het in artikel 1 aangeduide gebied die op dat moment in juridische eigendom zijn van (één van) partijen over aan het Samenwerkingsverband Bleizo.

Direct na de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo werkt de gemeente Lansingerland mee aan een overdracht van de juridische eigendom van de gronden binnen het plangebied Hoefweg-Zuid door de huidige grondeigenaren aan hetzij het Samenwerkingsverband, hetzij de gemeente Zoetermeer. In dat laatste geval levert de gemeente Zoetermeer op haar beurt die gronden direct door aan het Samenwerkingsverband Bleizo. Zodra de gronden in juridische eigendom zijn bij het Samenwerkingsverband Bleizo heft de gemeente Lansingerland haar gemeentelijk voorkeursrecht op die gronden op, op welk moment de gemeente Zoetermeer het ten behoeve van die gemeente gevestigde hypotheekrecht op deze gronden doet doorhalen.

Het Samenwerkingsverband Bleizo zal trachten de gronden te verwerven die nu eigendom zijn van TenneT, evenals de mogelijk voor de ontwikkeling van het Bleizo-gebied benodigde gronden die nu in eigendom zijn van de provincie Zuid Holland, meer concreet het fietspad.

Voor zover het Samenwerkingsverband Bleizo in het kader van de verwezenlijking van zijn doelstelling gronden wil verwerven waarop een gemeentelijk voorkeursrecht rust ten behoeve van de gemeente Lansingerland verleent de gemeente Lansingerland medewerking aan de juridische levering van die gronden aan het Samenwerkingsverband Bleizo. Zodra de gronden in juridische eigendom zijn bij het Samenwerkingsverband Bleizo heft de gemeente Lansingerland haar gemeentelijk voorkeursrecht op die gronden op.

Indien en zolang de inbreng van gronden in het Samenwerkingsverband niet onherroepelijk heeft plaatsgevonden, behoudt de gemeente Lansingerland zich haar publiekrechtelijke positie op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten ten aanzien van de gronden gelegen in Hoefweg-Zuid, ook jegens de gemeente Zoetermeer als 'economisch eigenaar', onverminderd uitdrukkelijk voor.

Het Samenwerkingsverband verwerft geen gronden die nu onderdeel uitmaken van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Prisma.

### 5. Planologie

De gemeente Lansingerland zal zich maximaal inspannen om in overleg met het Samenwerkingsverband de bestemmingen binnen het Bleizo-gebied in overeenstemming te brengen met de gewenste ontwikkelingen zoals aangeduid in de visie Landschap als Podium.

### 6. Bedrijvenschap Hoefweg

Partijen spannen zich in tot het wijzigen van afspraken die zijn gemaakt in het kader van het huidige bedrijvenschap Hoefweg voor zover die wijzigingen noodzakelijk zijn voor het realiseren van de gewenste ontwikkelingen in het Bleizo-gebied. Deze wijzigingen hebben in ieder geval betrekking op:

- De gronden binnen het Bleizo-gebied die onderdeel uitmaken van bedrijventerrein Prisma blijven onderworpen aan de bestaande afspraken tussen het bedrijvenschap Hoefweg en de marktpartijen, met dien verstande dat de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte, de wijze van verkaveling van het uitgeefbare gebied en de eisen

aan de inrichting en bebouwing van de kavels worden aangepast aan de gewenste ontwikkelingen.

- Alle financiële gevolgen van de gewenste veranderingen in het gebied dat zowel is gelegen binnen het Bleizo-gebied als binnen het bedrijventerrein Prisma komen ten gunste of ten laste van het bedrijfsvaard Hoefweg.
- Al de hiervoor genoemde financiële gevolgen die ten gunste of ten laste van het bedrijfsvaard Hoefweg komen, worden ingebracht in dan wel gecompenseerd door het Samenwerkingsverband Bleizo.

## **7. TenneT**

Partijen streven naar een verplaatsing van TenneT naar een locatie die met een ster is aangeduid op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte kaart van het Bleizo-gebied, waarbij uitgangspunt is dat het Samenwerkingsverband Bleizo komt tot een grondruil met TenneT. Mocht een grondruil niet mogelijk blijken, dan zal de huidige TenneT-locatie desnoods door het Samenwerkingsverband Bleizo worden onteigend.

Alle noodzakelijke afspraken met TenneT in verband met deze verplaatsing die (moeten) worden gemaakt voor de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo worden door partijen gezamenlijk gemaakt.

## **8. Railinfrastructuur**

Partijen gaan ervan uit dat de kosten van de Rail-infrastructuur binnen het Bleizo-gebied uitgezonderd een door de gemeente Zoetermeer voorgefinancierd bedrag van € 10.000.000,- voor rekening komen van derden, althans worden gedekt door subsidies en/of andere gelden afkomstig van derden. Partijen spannen zich in te komen tot een situatie die overeenstemt met dit uitgangspunt.

Partijen beseffen dat de hiervoor genoemde (wijze van) dekking van de kosten van de Rail-infrastructuur waarschijnlijk ten hoogste toereikend zal zijn voor een standaard-uitvoering. Partijen, althans het door partijen te vormen Samenwerkingsverband Bleizo, kiezen ervoor aan de stedenbaanhalt Bleizo een meerwaarde te verlenen in overeenstemming met de visie Landschap als Podium.

## **9. Financiën**

Het Samenwerkingsverband Bleizo stelt een gebiedsexploitatie vast voor het Bleizo-gebied waarin de gewenste ontwikkelingen financieel worden vertaald. Deze gebiedsexploitatie is minimaal sluitend en is zoveel mogelijk in overeenstemming met de in deze overeenkomst bedoelde gewenste ontwikkeling.

De gronden die op dit moment in economisch eigendom zijn van de gemeente Zoetermeer en die liggen in het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft, worden ingebracht in de gebiedsexploitatie tegen een bedrag van EUR 16.000.000,- vermeerderd met een rente van 4,5% per jaar vanaf 1 januari 2008 tot het moment van inbreng in de op te richten gemeenschappelijke regeling. Deze inbrengwaarde wordt vermeerderd of verminderd met het bedrag waarvoor de gemeente Zoetermeer tussen nu en het moment van inbrengen eigendommen verwerft of verkoopt ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen of ten behoeve van de reconstructie van de aansluiting A12/N209.

De boekwaarde van de gemeente Lansingerland bedraagt EUR 6.700.000,- en wordt ingebracht in de gebiedsexploitatie, vermeerderd met een rente van 4,5% per jaar vanaf 1 januari 2008 tot het moment van inbreng in de op te richten gemeenschappelijke regeling.

De door de gemeente Zoetermeer in het kader van de BOR-gelden betaalde bijdrage van EUR 10.000.000 komt ten laste van de exploitatie van het Bleizo-gebied en wordt door het Samenwerkingsverband Bleizo aan de gemeente Zoetermeer vergoed op het moment van vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo. Indien de verlenging van Randstadrail niet doorgaat, wordt dit bedrag door de gemeente Zoetermeer gerestitueerd aan het Samenwerkingsverband Bleizo.

De kosten van de in artikel 8 genoemde meerwaarde aan de stedenbaanhalt Bleizo - komen ten laste van de gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

De kosten van de in artikel 7 genoemde verplaatsing van TenneT komen eveneens ten laste van de gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

Alle kosten die partijen na het sluiten van deze overeenkomst maken in het kader van de realisering van het in artikel 2 genoemde doel worden vergoed uit de vast te stellen gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

Gedurende de looptijd van de gebiedsexploitatie wordt er geen tussentijdse winst genomen.

#### **10. Tijdenpad**

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van instemming van de gemeenteraden van partijen, welke instemming uiterlijk op 1 februari 2008 moet zijn verkregen.

Het door partijen op te richten Samenwerkingsverband Bleizo wordt uiterlijk 1 augustus 2008 gevormd.

De besluitvorming door de gemeenteraden van partijen over de meer exacte ontwikkelingsrichting van het Bleizo-gebied - op basis van financiële, stedenbouwkundige en markttechnische verkenningen en risicoanalyses - vindt plaats voor 1 februari 2008. Deze ontwikkelingsrichting heeft betrekking op de inhoud van de samenwerking, de vorm van samenwerking tussen partijen en de hoofdlijnen van de planning van de ontwikkeling.

#### **11. Einde van deze overeenkomst**

Deze overeenkomst kan eenzijdig worden opgezegd door elk van partijen bij overschrijding van één van de in artikel 10 genoemde termijnen, maar niet nadat partijen vooraf in overleg naar een oplossing hebben gezocht voor het gerezen probleem en hebben geconstateerd dat geen voor beide partijen aanvaardbare oplossing kan worden gevonden.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Zoetermeer/Lansingerland

Namens de Gemeente Zoetermeer,

Namens de Gemeente Lansingerland

drs. J.B. Waaijer

E.H. van Vliet

d.d. 1 februari 2008.

d.d. 1 februari 2008.