

Nieuwsflits

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

#7 **Bleizo**
februari 2012

E-mail nieuwsbrief voor preview@mailplus.nl

Interview met Bart Herremans

“BINNEN EEN JAAR KUNNEN BEDRIJVEN GAAN BOUWEN”

Ambitieuze planning op toplocatie

Bart Herremans werkt sinds december 2010 als projectleider voor Bleizo. Eerst voor de ontwikkeling van het Business Park en sinds oktober 2011 ook voor het Leisurepark.



Projectleider Bart Herremans

Waarom zouden ondernemers zich juist op het Business Park Bleizo moeten vestigen?

“Locatie, locatie. Deze locatie is top, beter kun je het niet hebben. Het terrein ligt direct aan de opgeknapt A12, terwijl ook de N209 onlangs is opgewaardeerd. Bleizo ligt vlak bij Den Haag en Rotterdam, maar ook Utrecht en verder is prima te bereiken. Werknemers op Bleizo kunnen met trein, tram en bus van en naar hun bedrijf. Daarnaast is hier vlak naast, aan de andere kant van de N209, een initiatief gestart voor een goederenoverslagpunt via het spoor. Goederen zouden daarvandaan niet alleen per weg, maar ook over het spoor vervoerd kunnen worden tot diep in Europa. Het initiatief staat op de Economische Agenda van de provincie. Tot slot biedt Bleizo tal van mogelijkheden om als bedrijf of organisatie te starten met duurzame ontwikkeling. We willen inzetten op warmte-koude opslag en bedrijven stimuleren door ondersteuning bij hun inzet op duurzaamheid.”

In deze nieuwsbrief

› “Binnen een jaar kunnen bedrijven gaan bouwen”

› GR Bleizo als voorbeeld

› Ingebruikname opstelspoor VOHL

› VOHL en Vervoersknoop Bleizo in de spotlight tijdens Dag van de Lightrail

› Een jongensdroom: Indoor hightech dankzij recessie.

› Radenbijeenkomst 12 oktober 2011

› Acht van Lansingerland

Op welke doelgroep richt het Business Park zich?

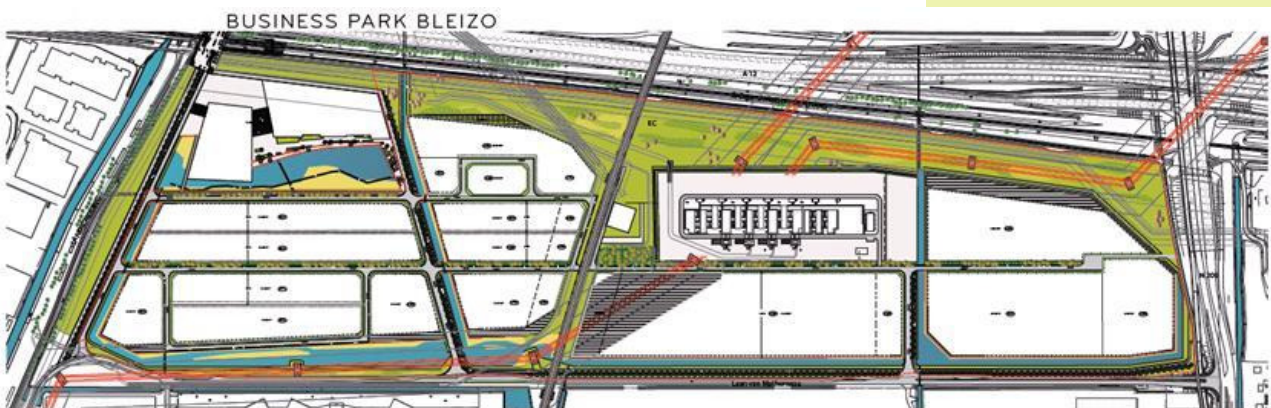
“De doelgroep die we willen bereiken is breed, maar we richten ons in eerste instantie op bedrijven die ondersteunend zijn aan de productiefaciliteiten van de Greenport Westland - Oostland. Dat zijn bedrijven die waarde toevoegen aan de geproduceerde goederen, zoals verpakken en logistiek. Daarnaast ook technologische bedrijven die als het ware producten veredelen. Je kunt hierbij denken aan kassenbouw, de ICT-sfeer, bewateringssystemen. Bleizo start nu de bestemmingsplanprocedure.”

Hoe verhoudt dit terrein zich tot andere bedrijventerreinen?

“Dat is een gewetensvraag. Ieder bedrijf kiest het best passende bedrijventerrein. Bedrijven die erg op Rotterdam zijn georiënteerd, bijvoorbeeld uit de Spaanse Polder, kiezen eerder voor Bedrijvenpark Oudeland, en logistieke bedrijven hebben al voor Bedrijvenpark Prisma gekozen. Op Prisma zijn de grote kavels nu nagenoeg bezet. De belangrijkste onderscheidende factor van Bleizo is de optimale ontsluiting, vooral van het Oostland. Daarnaast zal het geplande station veel voordelen bieden voor het personeel en bezoekers.”

Stel ik ben als ondernemer geïnteresseerd: wanneer kan ik mij daar dan daadwerkelijk vestigen?

“Bedrijven die zich nu aanmelden, kunnen binnen één jaar starten met de bouw. En als de bedrijvigheid past binnen het huidige bestemmingsplan, misschien nog wel eerder. Het ontwerpproces is maatgevend voor de invulling; wij zorgen dat de faciliteiten op orde zijn. Alles is nog mogelijk qua invulling, we zijn heel flexibel.”



Plattegrond bedrijventerrein Bleizo met de ontsluiting van de wegen.

U bent niet alleen projectleider Business Park, maar ook van het Leisure Park. Is daar synergie uit te halen?

“Omdat voor het Business Park de piek van het terreingebruik juist gedurende de week is, terwijl de drukte voor het Leisurepark zich zal

toespitsen op het weekend, zijn hier wel degelijk mogelijkheden. Dit gegeven is prettig voor de benutting van de infrastructuur. Dat zul je vooral ook op het station zien. Het station wordt daarmee de gehele week effectief benut en de horeca rond het station maakt dit gebied ook aantrekkelijk als verblijfsgebied voor het personeel van het bedrijvenpark.”

Het Leisure Park kent verschillende onderdelen: Een Factory Outlet Center, Adventure World. Waar komt wat? En hoever is Bleizo met de verschillende klanten?

“Het FOC ligt tussen de A12 en de Zoetermeerselaan en Adventure World komt ten noorden van de Zoetermeerselaan. Voor het hele gebied komt één parkeersysteem waarbij de parkeerplaatsen door de week vooral voor P+R en de kantoren worden gebruikt en bij drukte in het weekend ook door de bezoekers van het FOC en Adventure World.

Ondertussen is er een intentieovereenkomst afgesloten met de investeerders van het FOC en van Adventure World. Want zij willen in 2015 toch de poorten echt kunnen openen. De combinatie van FOC, Adventure World en een station maakt dit gebied natuurlijk een bijzonder interessante ontwikkellocatie. FOC en Adventure World zijn op termijn goed voor 4 tot 4,5 miljoen bezoekers na enkele jaren. Dat zijn er meer dan de Efteling trekt! Zoveel bezoekers leidt vervolgens weer tot interesse van veel partijen in het gebied direct grenzend aan het station. En wat dacht je van de enorme zichtbaarheid van die projecten in de omgeving?”

Wat houdt die intentieovereenkomst voor het FOC en Adventure World nog meer in?

“De overeenkomst geeft aan dat er een intentie is om met elkaar een gronduitgifteovereenkomst te sluiten. Het bestemmingsplan van de gemeente wordt aangepast. De ontwikkelaars en de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (de organisatie achter de gebiedsontwikkeling) werken nu samen plannen uit.”

Waar staat u aan het eind van dit jaar?

“Aan het eind van het jaar zijn er belangrijke stappen genomen in het planologisch mogelijk maken van FOC en het Adventure World. Dat moet geregeld worden in de Provinciale Structuur Visie en in de bestemmingsplannen.”

Wanneer ondernemers interesse of vragen hebben, kunnen zij zich melden bij Martijn van Hoogenhuijze van de gemeente Lansingerland op 010 – 800 4000.

GR Bleizo als voorbeeld: Workshop over GR op de bijeenkomst van de G32

Eind september 2011 was wethouder Edo Haan van Zoetermeer de gastheer voor een bijeenkomst van de G32 (bestuurders van de 33 grote gemeenten in Nederland). Na de verwelkoming door wethouder Hans Haring boden Ad ten Ham en directeur Nanne Zwiep aan een select gezelschap inzicht in de werking van een Gemeenschappelijke Regeling (GR).



Bijeenkomst G32 in Zoetermeer.

Foto: FOTOFLEX

Met de GR Bleizo als voorbeeld werd ingegaan op het ontstaan en de juridische facetten van een GR, op de rol van de bestuurders en op de beëindiging van een GR. De deelnemers gingen naar huis met vernieuwde kennis over de voor- en nadelen van een GR:

- Enerzijds heeft een GR voor gebiedsontwikkeling meer slagkracht omdat het krachten bundelt en met een hoofdpdracht 'op afstand' is geplaatst van deelnemende gemeenten. Anderzijds moeten deelnemende gemeenten zeggenschap delen en leveren enige sturingsmacht in.
- Enerzijds hebben bestuurders een verantwoordelijkheid te besturen in het belang van de GR (ook gezien het 'overstijgende primaat'). Anderzijds nemen bestuurders deel aan het bestuur namens hun eigen gemeente, waarvan de belangenbehartiging een belangrijk motief is voor deelname aan de GR.
- Enerzijds biedt een GR goede condities om lange termijn doelen te realiseren, omdat een GR op afstand van deelnemende gemeenten staat en minder invloed ondervindt van de dagelijkse politiek/bestuurlijke dynamiek. Anderzijds is een GR minder flexibel, omdat doelstelling, kaders en uitgangspunten minder vlot te wijzigen zijn, omdat veel zaken vastliggen in een bestuursovereenkomst tussen verschillende overheden.

GR Bleizo op de G32

Zoetermeer gastlocatie van de G32.

Ingebruikname opstelspoor bij RandstadRail halte Javalaan

Donderdag 24 november 2011 heeft wethouder Hans Haring samen met Dirk le Clerq, algemeen directeur HTM, het nieuwe opstelspoor ten zuiden van



RandstadRail-halte Javalaan in de wijk Oosterheem officieel in gebruik genomen.

Ingebruikname nieuwe opstelspoor door wethouder Haring

In het kader van de Verlengde Oosterheemlijn is het bestaande opstelspoor daar verlengd. Daarmee is het nu geschikt voor het plaatsen van 14 RandstadRail-voertuigen (voorheen 8). (Lege) ritten voorafgaand aan en na afloop van de dienstregeling zijn nu niet meer nodig. Dit betekent minder geluidsoverlast voor omwonenden in de vroege en late uren.

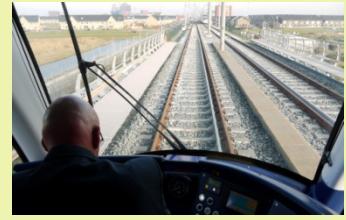
De ingebruikname is weer een mooie mijlpaal in de aanleg van Verlengde Oosterheemlijn (verlenging RandstadRail-lijn 4), die gaat lopen vanaf halte Javalaan naar de nieuw te ontwikkelen Vervoersknoop Bleizo bij de A12. De Verlengde Oosterheemlijn is eind 2012 voltooid tot en met het viaduct Bleiswijkseweg. De verwachting is dat RandstadRail in 2015 naar de Vervoersknoop Bleizo gaat rijden.

Verlengde Oosterheemlijn en Vervoersknoop Bleizo in de spotlight tijdens Dag van de Lightrail

Met een lightrailverbinding in gebruik en een verlenging daarvan in aanleg, kon het haast niet anders dan dat Zoetermeer een plek had in het programma van de Dag van de Lightrail op 25 januari 2012 jl.

Tijdens een congres in NH Hotel Zoetermeer, georganiseerd door het Nederlands Instituut voor de Bouw, sprak de Zoetermeerse wethouder Hans Haring 's ochtends over het succes van RandstadRail in Zoetermeer. 's Middag bezochten ruim 30 deelnemers aan het congres het projectbureau Bleizo. Daar hoorden ze meer over de Verlengde Oosterheemlijn, de verlenging van RandstadRail-lijn 4. Ook namen ze een kijkje bij een van de

Nieuw opstelspoor VOHL



Nieuw opstelspoor ten zuiden van halte Javalaan

viaducten in het traject in aanbouw: viaduct Bleiswijkseweg. Daarbij was voor alle aanwezigen duidelijk hoe ver de Verlengde Oosterheemlijn de A12 en het treinspoor al is genaderd. Vanaf de kop van het talud van de Verlengde Oosterheemlijn kijkt men uit over het te ontwikkelen gebied Bleizo en de Vervoersknoop Bleizo.

Betekenis voor Zoetermeer

Hans Haring kon het succes melden van het lightrailproject. Sinds de ingebruikname van RandstadRail in 2007 is het aantal reizigers ten opzichte van die van de NS Sprinter, die eerder het traject verzorgde tussen Den Haag en Zoetermeer, verdubbeld. Met RandstadRail is de bereikbaarheid van Zoetermeer verbeterd. Maar ook heeft de lightrailverbinding - met in de nabije toekomst een halte bij de Vervoersknoop Bleizo aan de A12 - aantrekkingskracht op ondernemers en hun klanten. Vanaf de Vervoersknoop Bleizo zijn reizigers straks sneller in Utrecht, Den Haag en Rotterdam en andersom. Ondanks de economisch moeilijke tijden worden goede stappen vooruit gezet bij de ontwikkeling van de Vervoersknoop Bleizo.



Excursie naar het Projectbureau Bleizo en de Verlengde Oosterheemlijn.

Aandachtspunten

Tijdens de middagexcursie naar het projectbureau Bleizo vertelden beleidsmedewerker Robert Sirks (Stadsgewest Haaglanden) en projectleider Bastiaan ter Horst (Gemeente Zoetermeer) wat er allemaal komt kijken bij een lightrailproject. Daarbij werd ook ingegaan op een aantal van de belangrijkste aandachtspunten bij de aanleg: een goede samenwerking tussen de vele betrokken partijen, de spoorbeveiliging en ruime tijdsreservering voor het testen en proefrijden voorafgaand aan de exploitatie.

Er kan worden teruggekeken op een inspirerende dag, waarop het project weer eens landelijk op de kaart is gezet en door collega's in andere gemeenten positief is ontvangen.

Interview met Arno Geul en Pieter Kwak

EEN JONGENSROOM: INDOOR HIGHTECH DANKZIJ RECESSIE

Arno Geul en Pieter Kwak zijn twee van de vier partners van Adventure World. Vijf jaar geleden ontstond het idee voor een Adventure World op Bleizo.



Impressie van Adventure World

Waarom kiest Adventure World voor Bleizo?

Arno Geul: "Bleizo biedt ons de ideale locatie in de Randstad met veel kansen. Bleizo ligt ideaal vanwege de goede bereikbaarheid aan de A12 met als bijkomend voordeel dat het een prachtige zichtlocatie is. Voor Adventure World is de ligging aan de rand van de stad gunstig omdat we nogal wat ruimte nodig hebben. Ook biedt de centrale ligging in de Randstad volop kansen om personeel in de directe omgeving te vinden. We verwachten dat zo'n 500 mensen hier aan het werk gaan. Door de aanwezigheid van OV is hun werkplek nog eens goed bereikbaar ook. Via de gemeente Zoetermeer, die zich sterk profileert als Leisurestad, zijn wij al in 2008 op het spoor van Bleizo gekomen. Ondertussen hebben we met twee gemeenten te maken. De grond is het hete hangijzer. De bestemmingswijziging moet de gronduitgifte, zoals afgesproken in de intentieovereenkomst, mogelijk maken. Hopelijk is dat voor april van dit jaar rond."

De economische omstandigheden zijn niet gunstig voor nieuwe ontwikkelingen. Waarom is Adventure World wel haalbaar?

Arno Geul: "De recessie biedt ook mogelijkheden. Nu vastgoed in huizen en kantoren niet goed loopt, blijken investeerders juist interesse te hebben in Retail en Leisure. Op wereldschaal is er geld zat. Kijk maar hoe de consument zijn geld uitgeeft aan vuurwerk, winkelen als Leisure-activiteit en bioscoopbezoek terwijl ze geen nieuw huis of auto aanschaffen. Met ons project Xperience World in Helmond ervaren wij hoe banken hun financieringsstrategie verleggen van vastgoed naar de inhoud. In de wereld van attractieparken gaat het goed."

Ziet u synergie van Adventure World met het FOC?

Arno Geul: "Ik denk dat Adventure World van de aanwezigheid van het FOC

Adventure World



Hightech simulatoren en vrijetijdsbeleving in Adventure World

zal profiteren, meer dan andersom. Er is een behoorlijke kans dat FOC bezoekers ook Adventure World willen bezoeken, waarbij ik me voorstel dat een deel van het gezin gaat winkelen en een ander deel de attracties opzoekt. We gaan met ons nieuwe attractie- en gaming concept ook nieuwe marketingtechnieken toepassen, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk kaartverkoop via on-line voorverkoop. Dat biedt veel marketingvoordelen: omdat je weet hoeveel bezoekers je hebt, kun je daarop inspelen met je planning van personeel en horeca-inzet. Bovendien kunnen we een groot, maar beperkt aantal bezoekers tegelijk ontvangen. 10.000 bezoekers per dag is ons maximum en vol is vol. De verschafte NAW-gegevens kunnen we goed gebruiken voor vervolg-communicatie. In de marketing en promotie willen we volop samen werken met het FOC en andere leisurevoorzieningen in de regio. Hierbij willen we ook de NS betrekken. Het station is bijzonder waardevol voor ons, omdat onze bezoekers veelal met het OV komen. De verkoop van gecombineerde tickets voor het OV en entree levert voordelen op voor alle partijen. We gaan werken zoals Easyjet: inzet op gemak voor de consument en vernieuwend in alle opzichten."

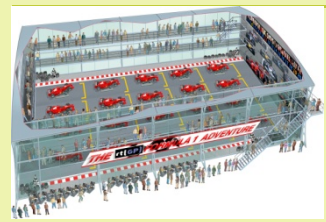
Met welke projecten bent u nog meer bezig?

Pieter Kwak: "Xperience World in het centrum van Helmond is een stuk kleinschaliger en ook anders van opzet. Het totale oppervlak is 3.000 m² (Adventure World op Bleizo wordt 40.000 m²). Entree is daar gratis; men betaalt per attractie. We willen over twee jaar in Helmond opengaan. In Berlijn zijn wij met een vergelijkbaar Adventure World project bezig, nog iets groter van opzet en in combinatie met een recreatiepark. Omdat Duitsers vanwege de vaak grote afstanden al gewend zijn te blijven logeren bij een attractiepark, combineren wij deze twee zaken daar ook. Op Bleizo houden we het voorlopig op een entreekaartje dat toegang geeft tot alles achter de deur. In de toekomst zien wij ook mogelijkheden voor verblijfsrecreatie: in een hotel en dan de combinatie met bijvoorbeeld Snowworld, Dutch Water Dreams of een zwembad. Een goed voorbeeld in Nederland van een dergelijke combinatie is Duinrell."

In oktober is de intentieovereenkomst getekend. Wat betekent dat voor de planning?

Arno Geul: "Samen met de GR Bleizo werken we nu aan het stedenbouwkundig en planologische verhaal. Hieronder valt ook het parkeerbeleid voor Adventure World en het FOC. Wat ons betreft willen we Adventure World zo snel mogelijk realiseren. Als het go-moment van gronduitgifte er is, dan zijn we nog bijna drie jaar bezig voordat bezoekers terecht kunnen: idealiter is de bouwvergunning er per de zomer van 2013 en dan zijn we nog een jaar tot anderhalf jaar aan het bouwen en testen."

Adventure World



Voolop belevenissen in bijvoorbeeld de Formule 1 experience.

Radeninformatiebijeenkomst 12 oktober 2011

Op 12 oktober 2011 organiseerde het Projectbureau Bleizo een bijeenkomst voor de gemeenteraadsleden van Zoetermeer en Lansingerland. Er was veel belangstelling vanuit de beide gemeenten. Onderwerpen van gesprek waren de algemene stand van zaken van de GR en de voortgang van de Verlengde Oosterheemlijn en de Vervoersknoop.

Duidelijk werd dat de Vervoersknoop het vliegwiel is voor de gebiedsontwikkeling van Bleizo. Het door Provinciale Staten te nemen besluit omtrent de vestiging van het FOC dat in februari 2012 genomen zou moeten worden, is cruciaal. In het voorjaar van 2012 vindt weer een gezamenlijke radenbijeenkomst plaats.

Acht van Lansingerland

Met als thema 'Ontdekken & Ontmoeten in oud en nieuw Lansingerland' is op zaterdag 24 september de derde editie van de Acht van Lansingerland georganiseerd. Deelnemers aan deze fietstoer konden oude en nieuwe bestemmingen in de gemeente bezoeken.

Naast het nieuwe Gemeentehuis langs de Boterdorpseweg, het fietspad tussen Kleihoogt en Pijnacker-Nootdorp en Park de Polder aan de Schiebroekseweg, was ook het Projectbureau Bleizo met de nieuwe Vervoersknoop Bleizo in de route opgenomen. Circa 100 fietsers, waaronder voorzitter Ewald van Vliet, zijn op het bureau voorzien van wat lekkers. Het was een goed moment om de bewoners direct te informeren over Bleizo.

De film over de Verlengde Oosterheemlijn/gebiedsontwikkeling Bleizo vond men verhelderend. Een aantal fietsers heeft zich ter plekke geabonneerd op



Veel belangstelling op het Projectbureau Bleizo.

de Bleizo Nieuwsflits. Prangende vraag van een groot aantal Bleiswijkse fietsers was of en wanneer een rechtstreekse busverbinding naar het Randstadrailstation gerealiseerd wordt.

Acht van Lansingerland



Gezelligheid tijdens de Acht van Lansingerland

Projectbureau Bleizo

Vestigingsadres:
Prismalaan West 1
2665 PC Beiswijk

Postadres:
Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

Telefoon:
079-346 93 60

E-mail:
secretariaat@bleizo.nl