

# Dit is Bleizo

## Agenda

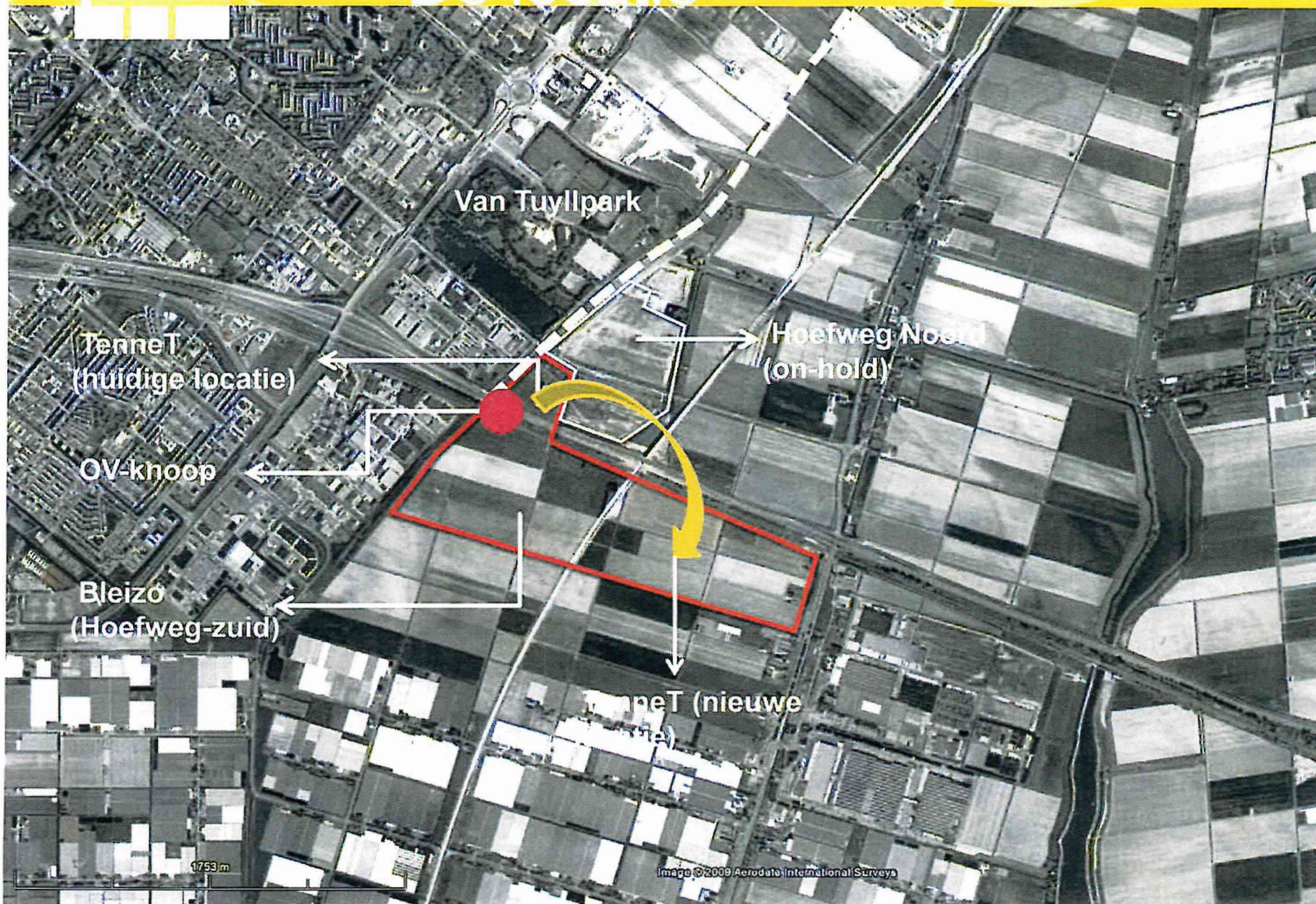
- 15.00 -15.25 uur Presentatie concept masterplan
- 15.25 -15.50 uur World Greenport Center
- 15.50 -16.25 uur Factory Outlet Center
- 16.25 -16.50 uur Adventure World
- 16.50 -17.00 uur Nadere afspraken vervolproces
- 17.00 uur Bleizo Zomerborrel

# 1. Introductie

### Wat is Bleizo?

- **Bleiswijk+Zoetermeer:** Initiatief voor nieuw regionaal OV-knooppunt en gebiedsontwikkeling
- Onderdeel van het programma Stedenbaan
- De Gemeenschappelijke Regeling (1 aug 2008):
  - Verantwoordelijk voor een kwalitatief hoogwaardige, duurzame en intensieve gebiedsontwikkeling + OV-knoop
- Samenwerking met:
  - 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
- Afronding masterplan gebiedsontwikkeling

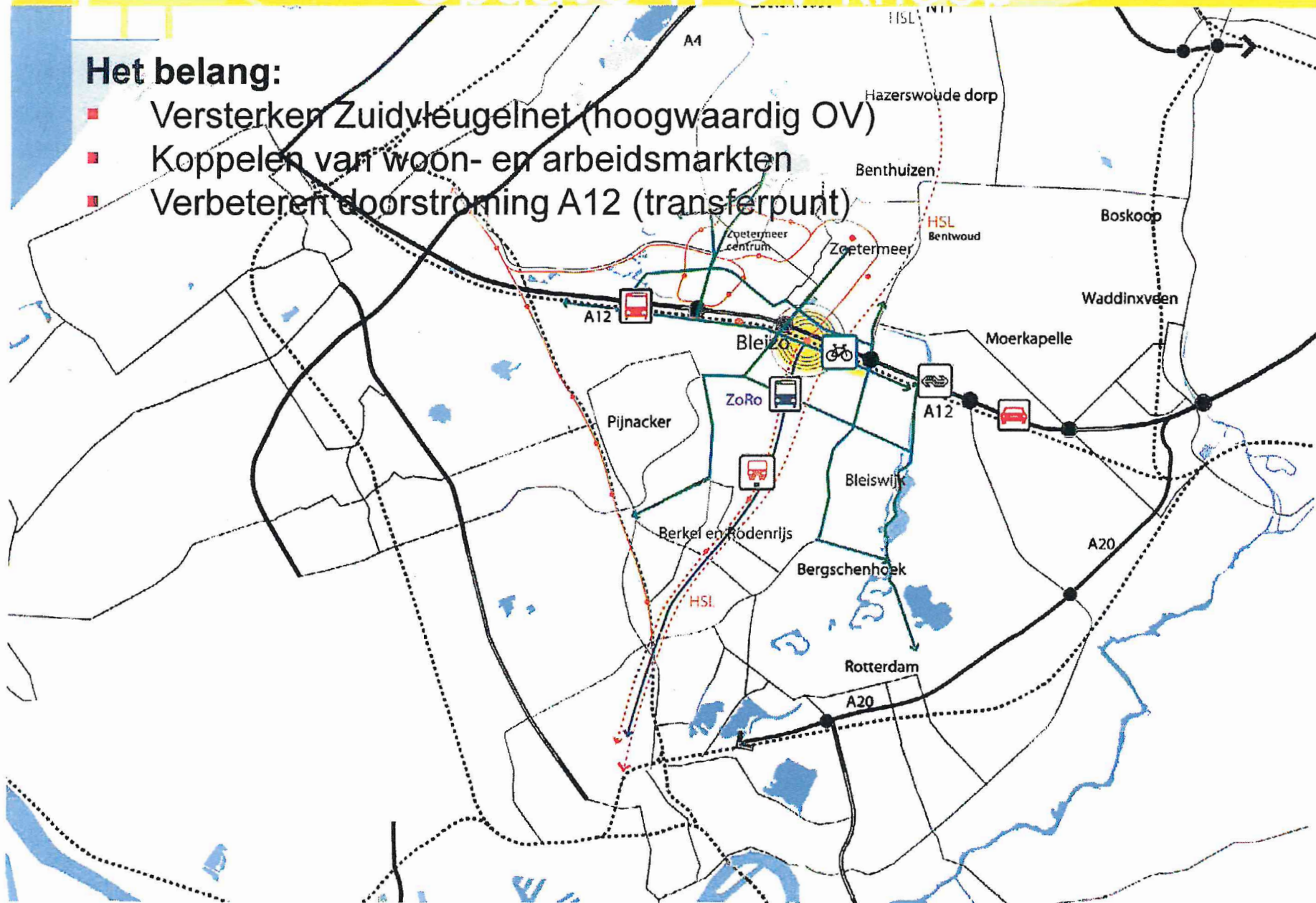


**Bleizo**

# 2. Opgaven

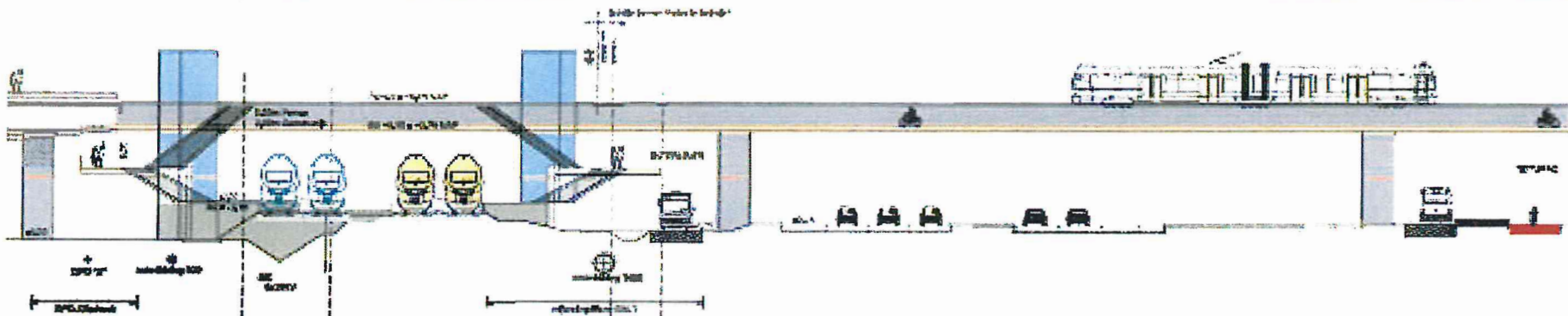
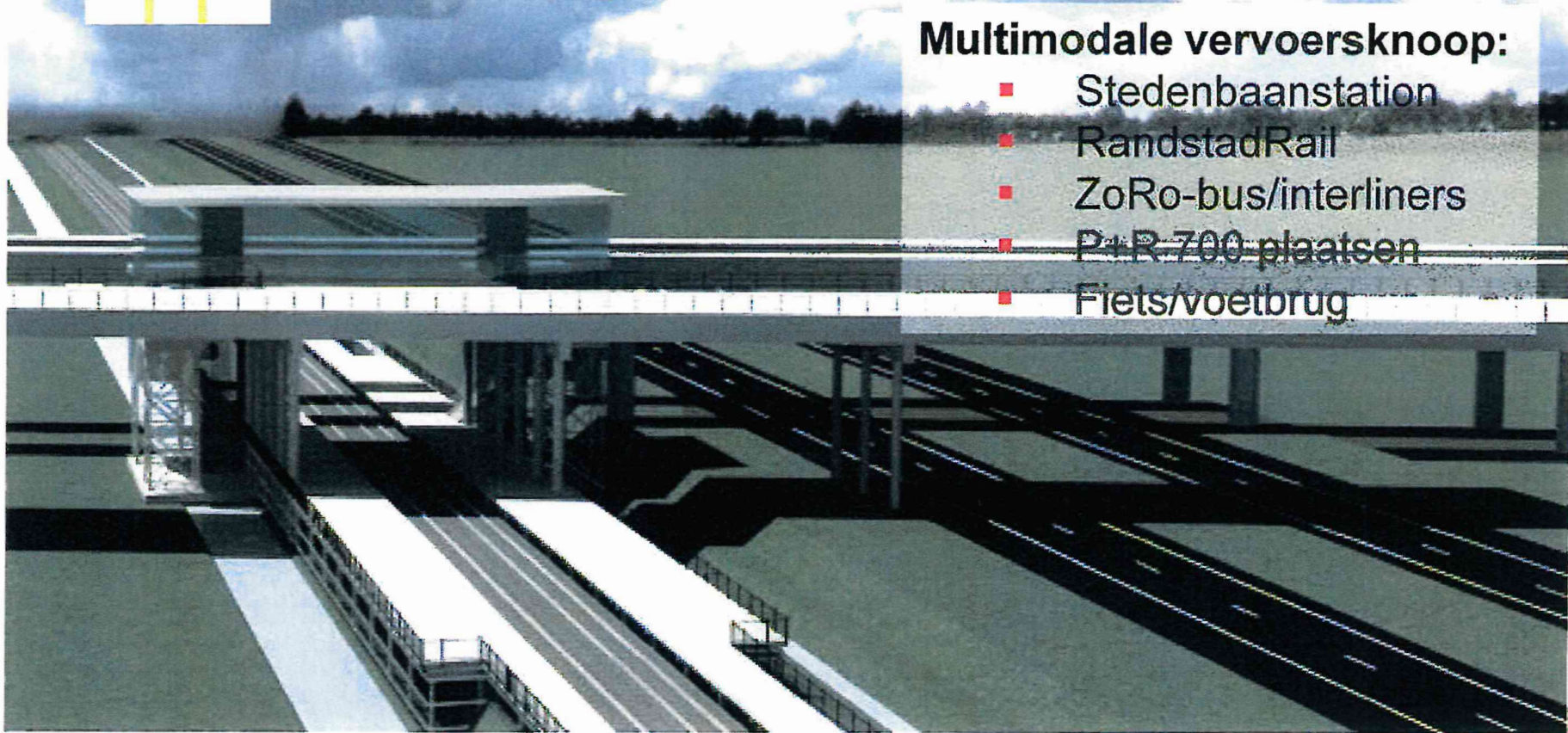
### Het belang:

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



### Multimodale vervoersknoep:

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





# Bleizo

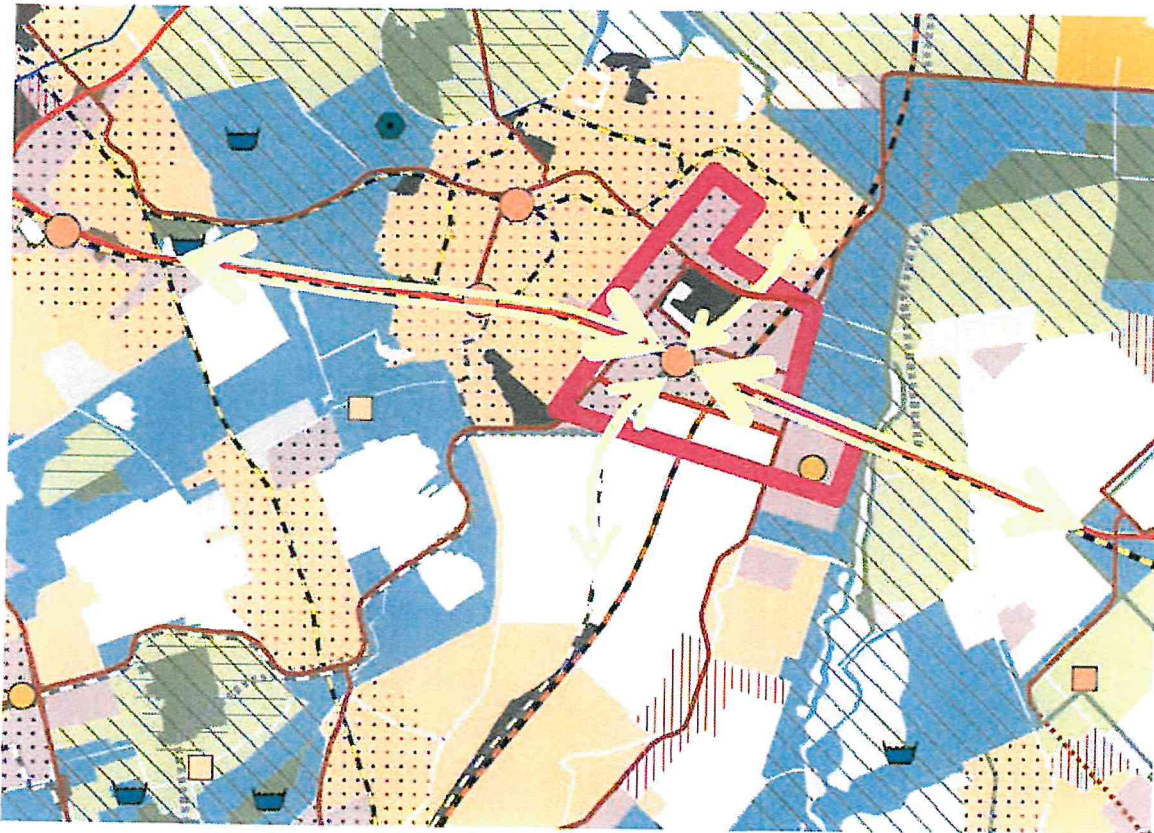
## Meer dan een overstap

### Multimodale vervoersknoop:

- Verblijf
- Persoonlijke dienstverlening
- Eten en drinken
- Ontmoeten



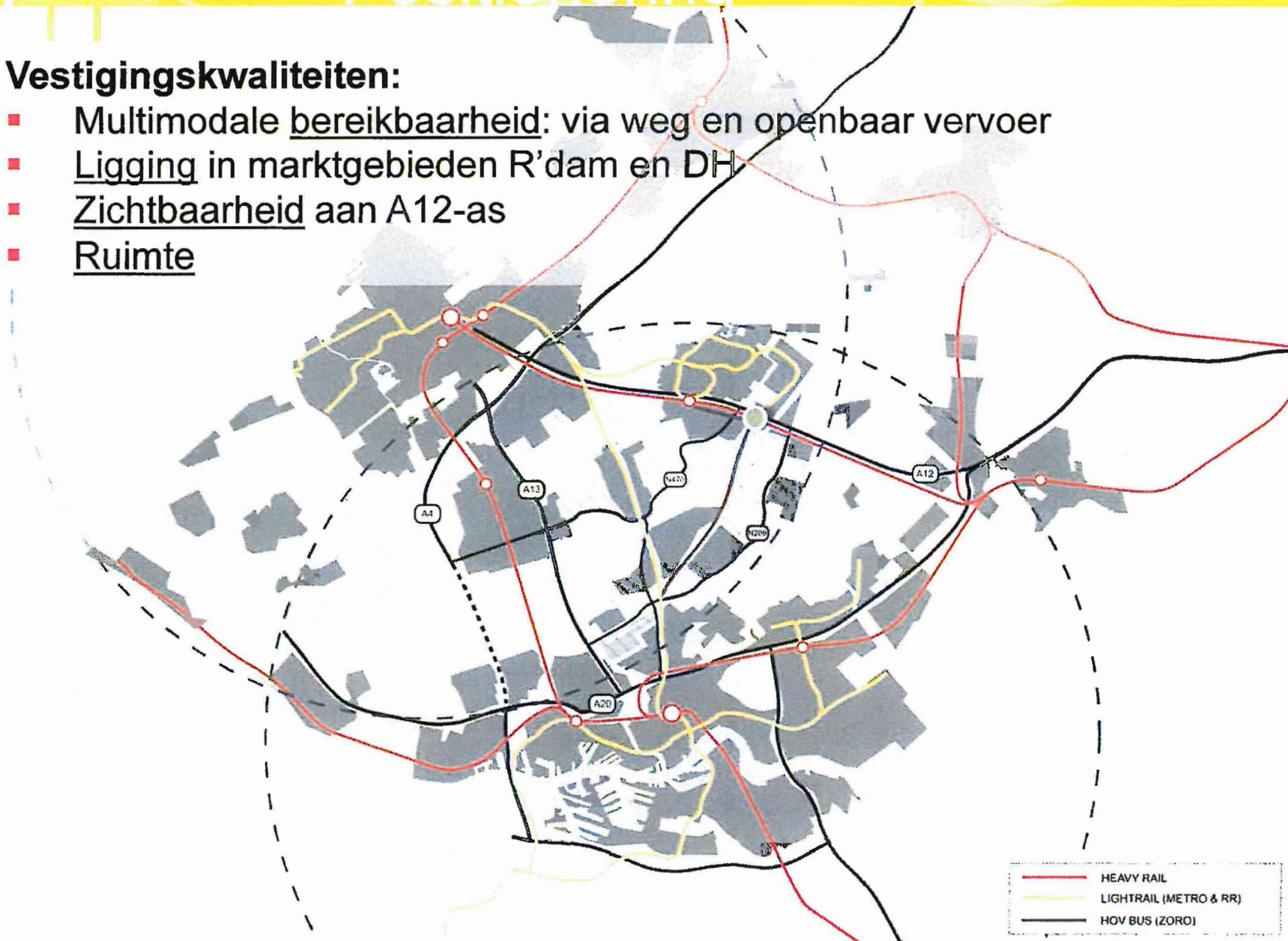
- De OV-knoop is de aanleiding om op een andere manier naar de locatie te kijken
- Kansen voor een ontwikkeling met andere functies, intensiever, hoogwaardiger; zoeken naar een de positionering van Bleizo

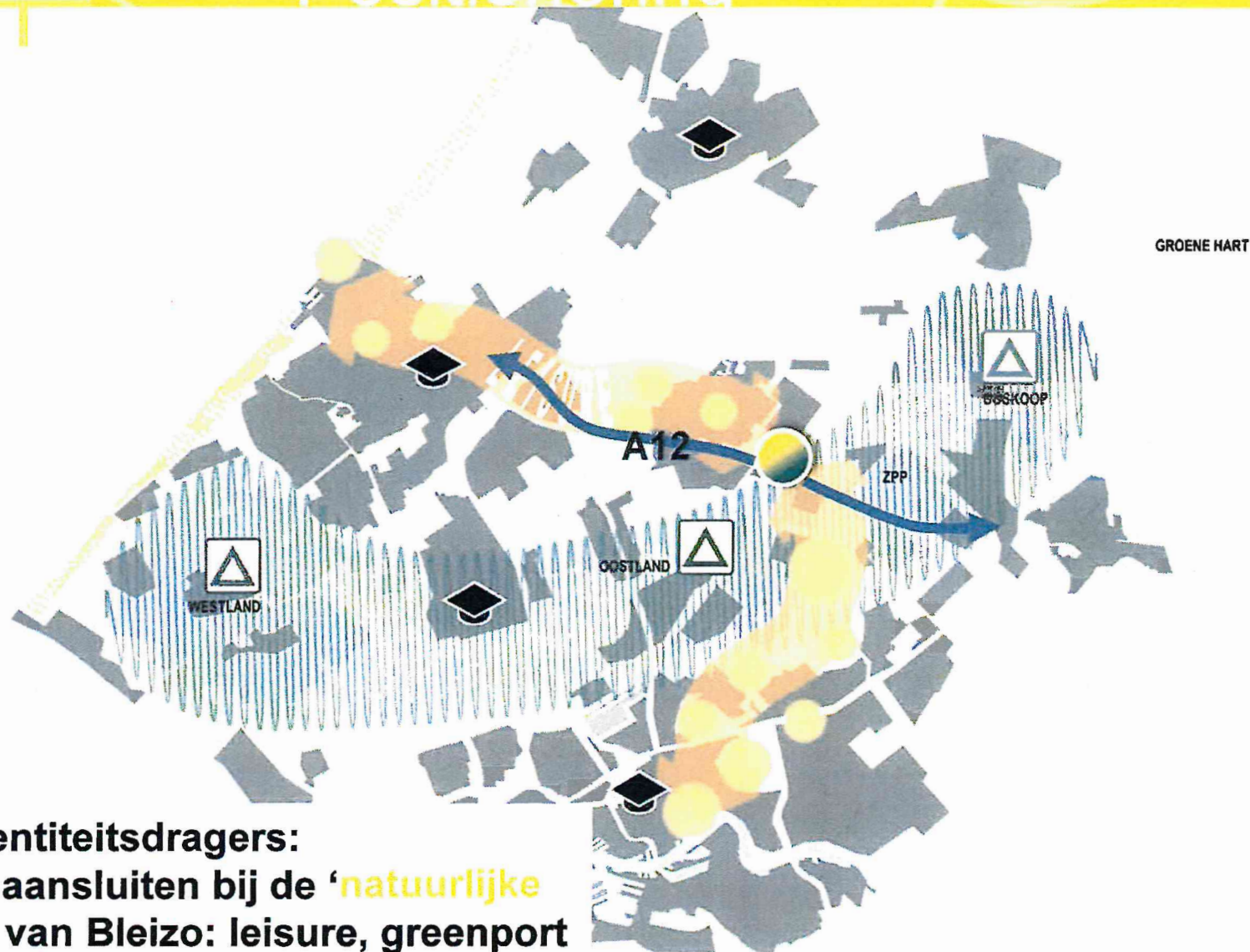


# **3. Positionering & programma**

## 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  
en zakelijke dienstverlening

**Ontwikkel een leisure cluster van topniveau:**

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





### **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

**Ontwikkel compacte, levendige kantorenlocatie**

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





**Leisure en voorzieningen**

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

**'Greentech' kantoren/achtigen**

- Markt is beperkt, maar aanwezig; Vraag wordt geschat op maximaal 10.000 m<sup>2</sup> bvo
- Het *World Greenport Center* kan tot extra vraag leiden

**Bedrijven**

- Ruimte voor gemiddeld 3 ha uitgeefbaar/jaar

**Kantoren**

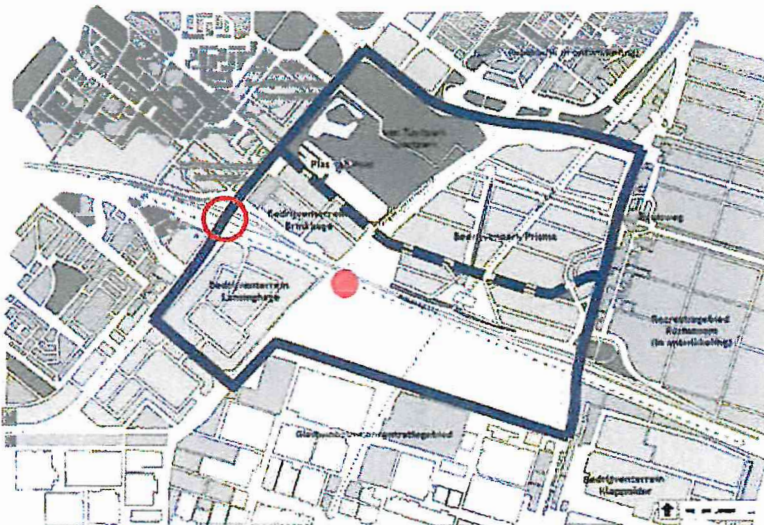
- Maximaal 40.000 m<sup>2</sup> bvo 'nieuwe' vraag uit regionale markt

## Uitgangspunten

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

## Resultaten

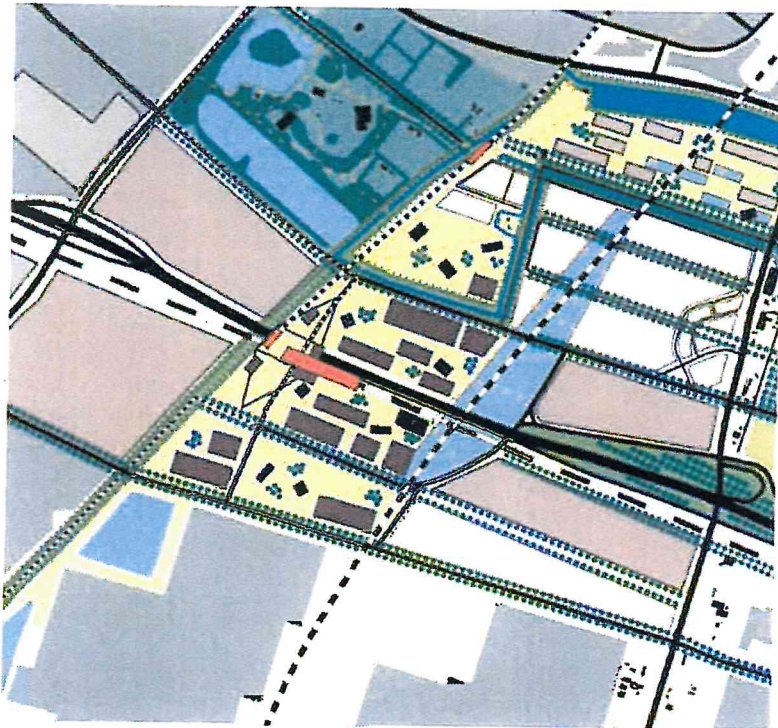
- Systeem is robuust; geen wezenlijke aanpassingen
- Laan van Mathenesse deels 2x1 rijstrook
- Aansluiting A12 – Oostweg bestaand knelpunt



# **4. Ruimtelijk plan**

### 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**

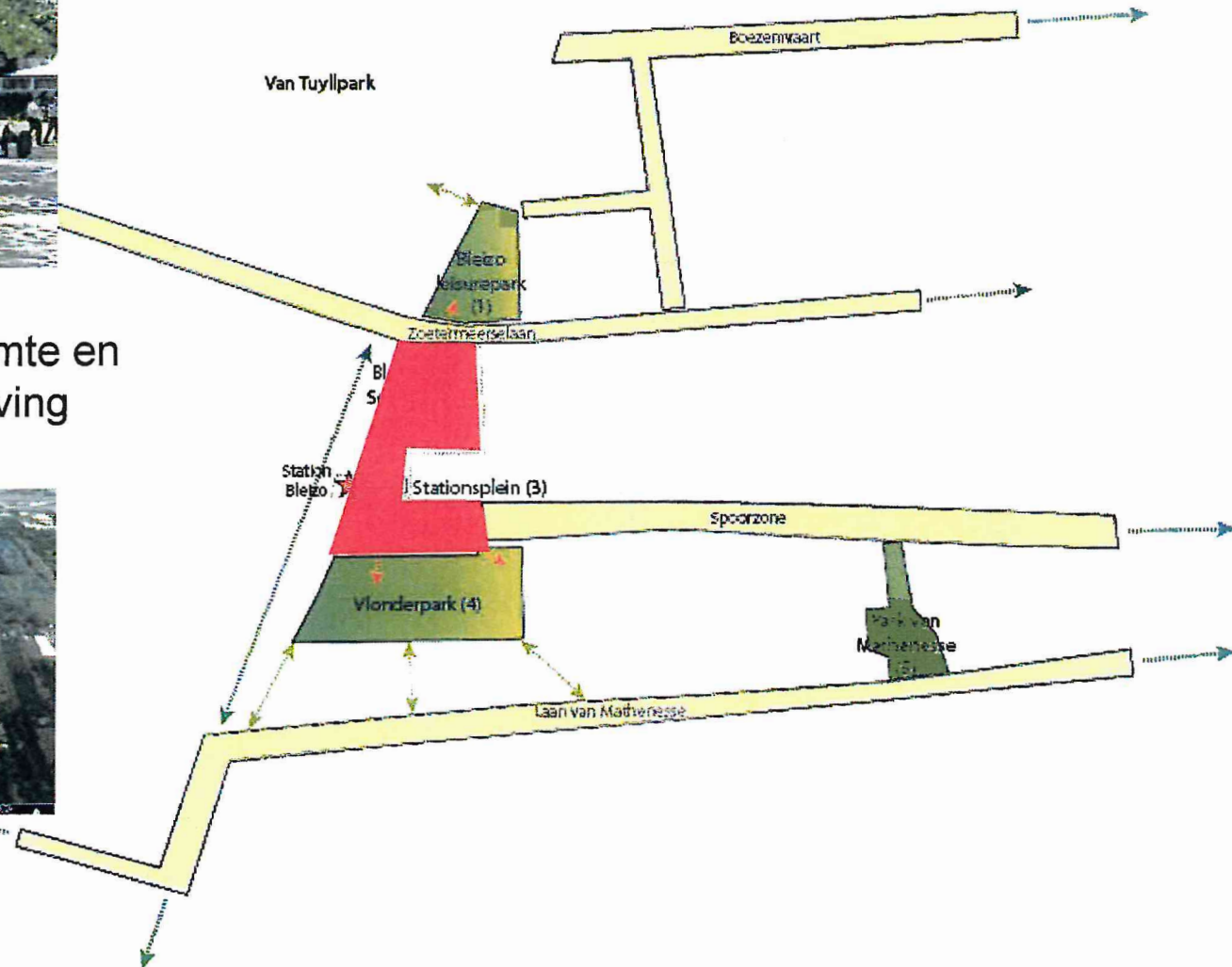
- Verbinding met (groene en rode) omgeving
- Gemengde functies, ruimte voor interactie tussen mensen

**Energie en CO<sub>2</sub> neutrale ontwikkeling**

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

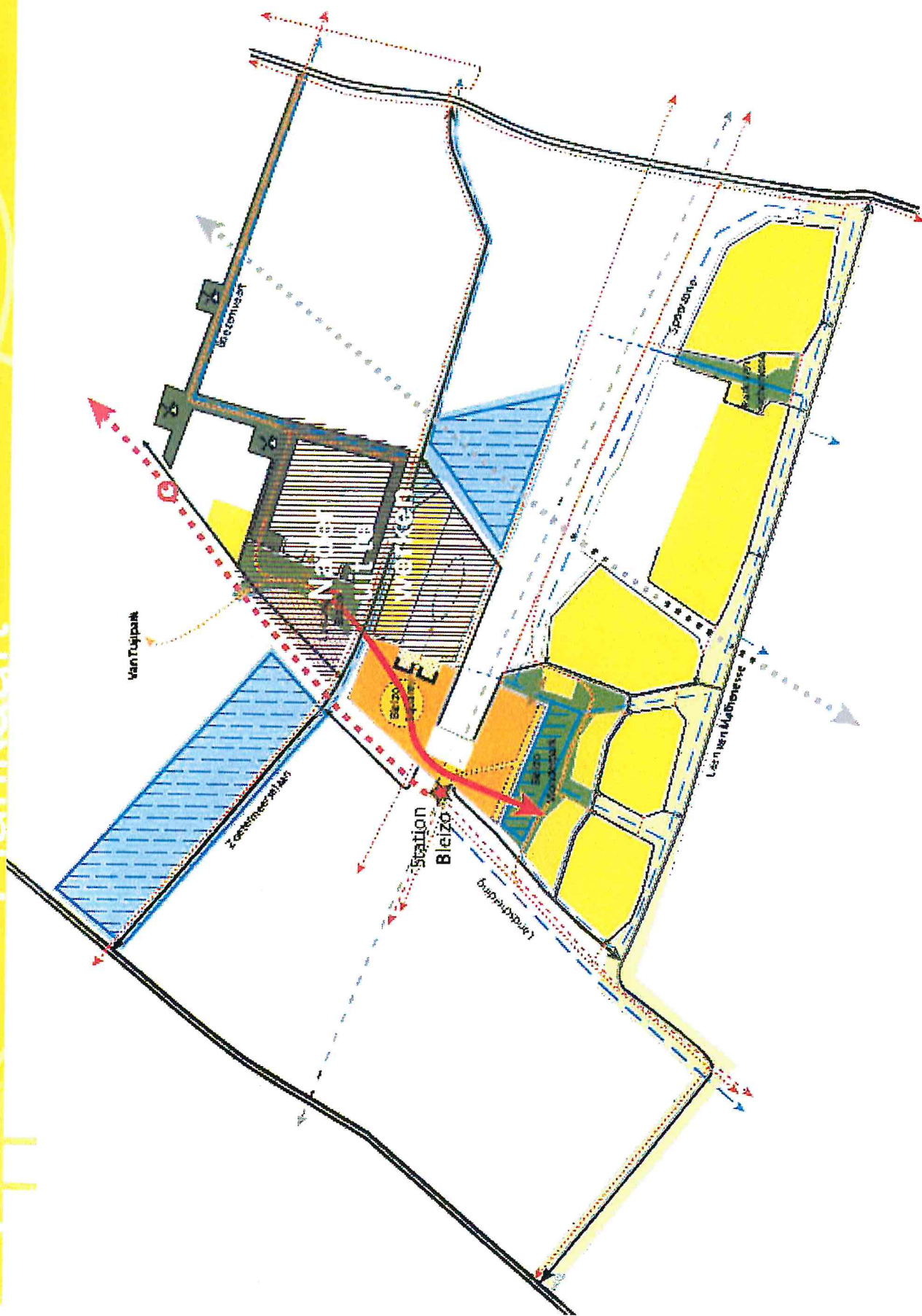


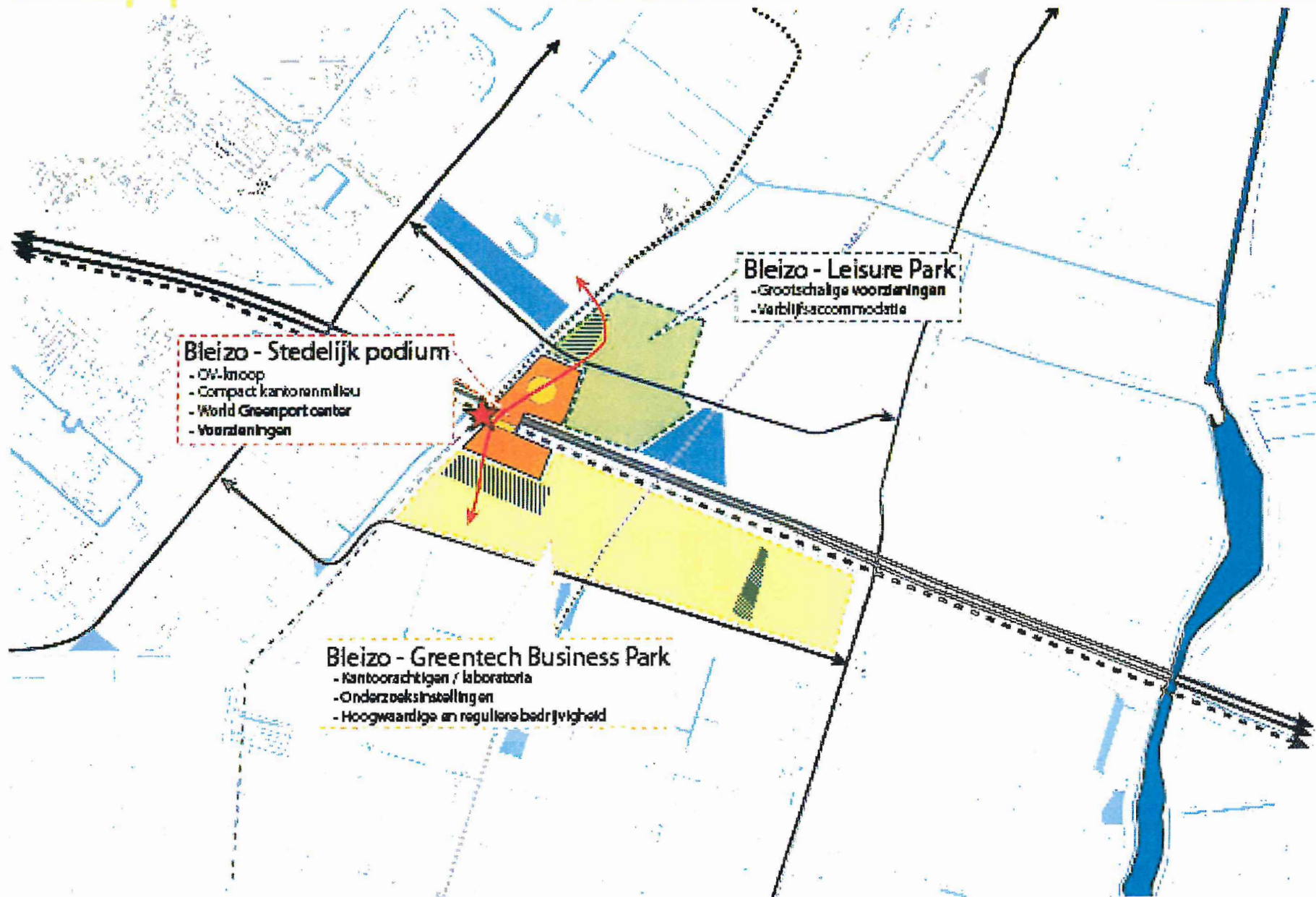
Constrast stedelijke ruimte en landschappelijke omgeving



**Bleizo**

Plankaart

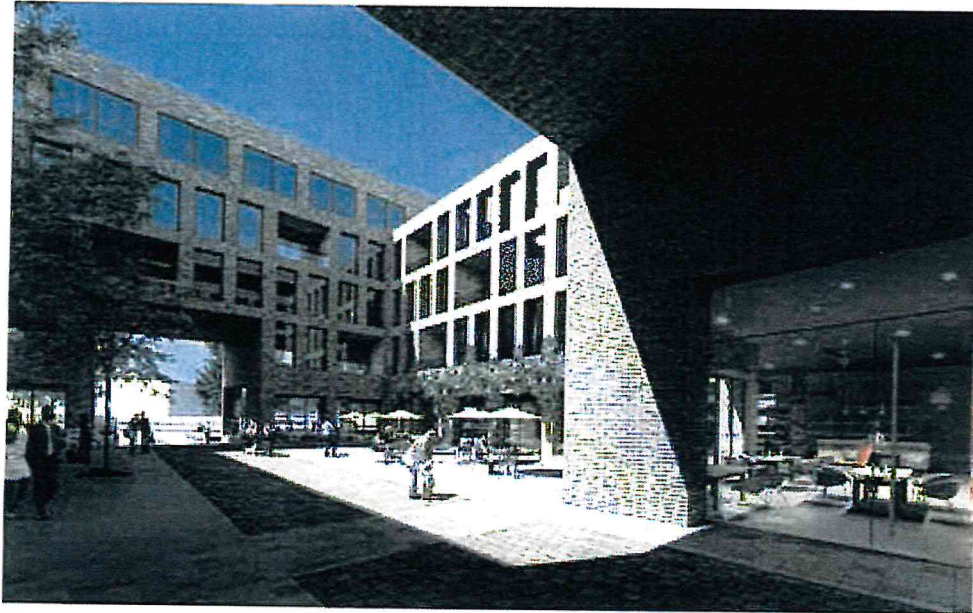
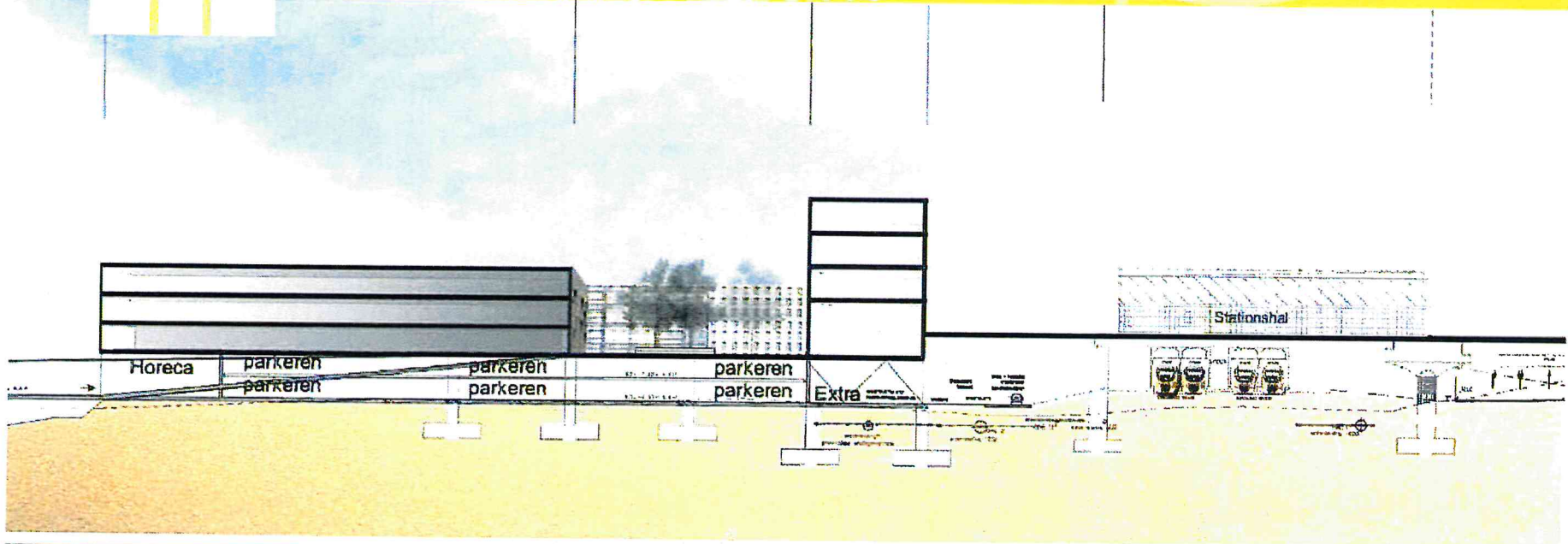






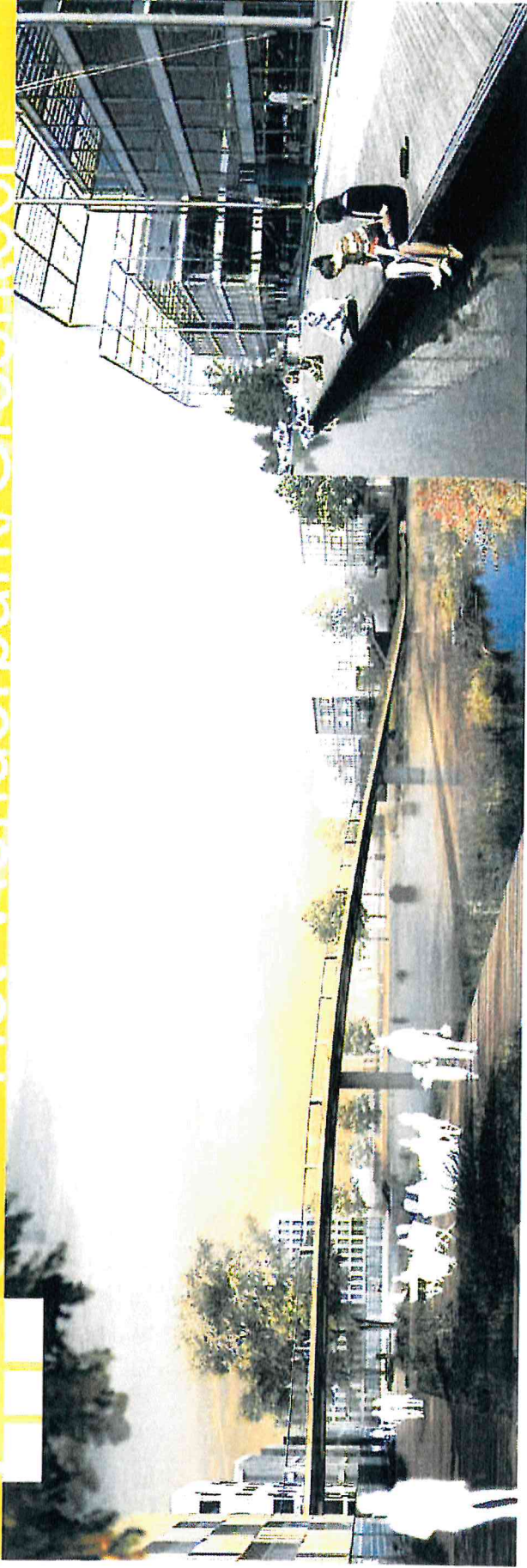
**Bleizo**

# Het podium



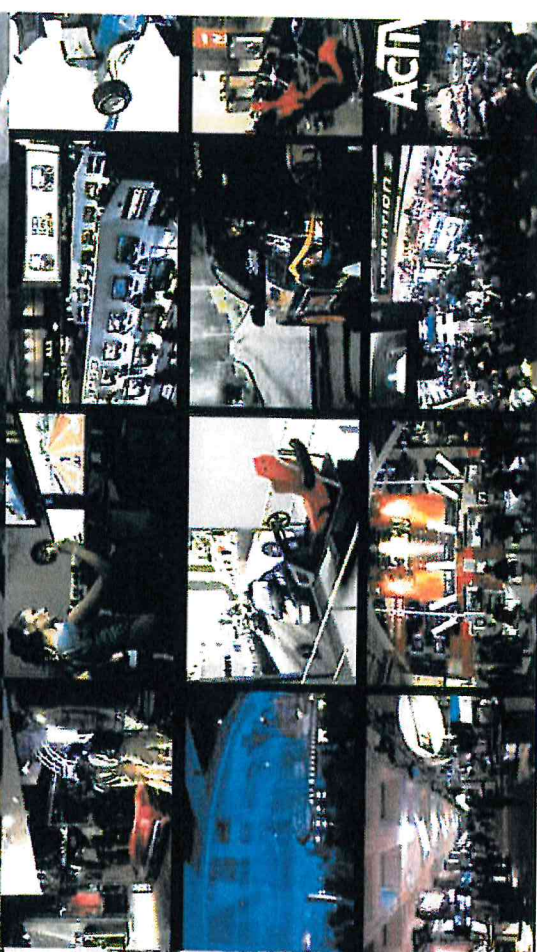
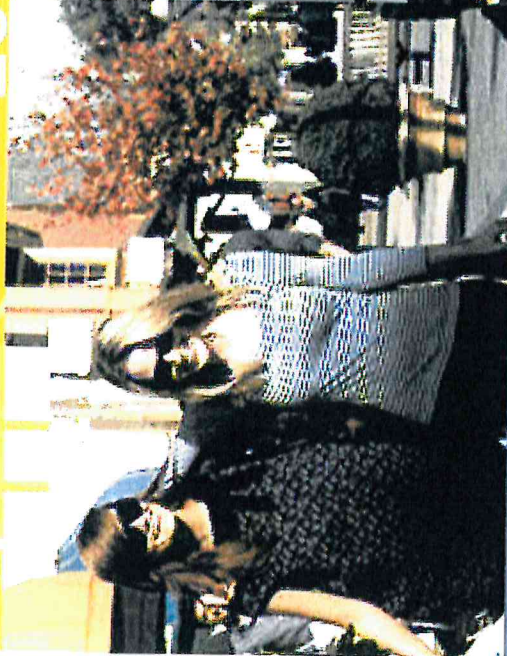
**Bleizo**

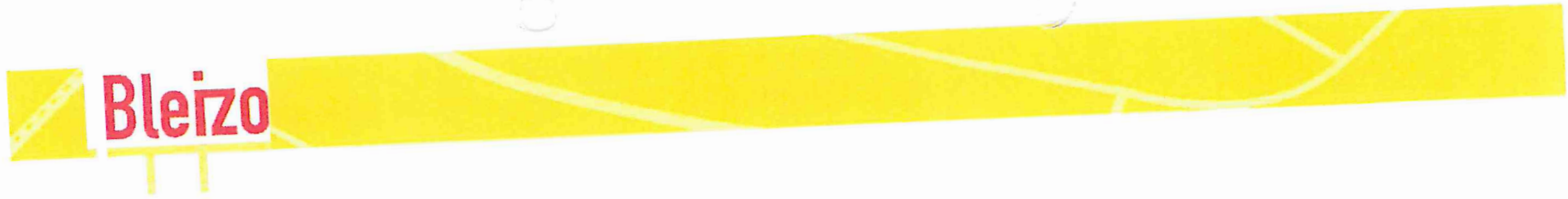
Het Vlonderpark/Greentech



**Bleizo**

Leisure Park



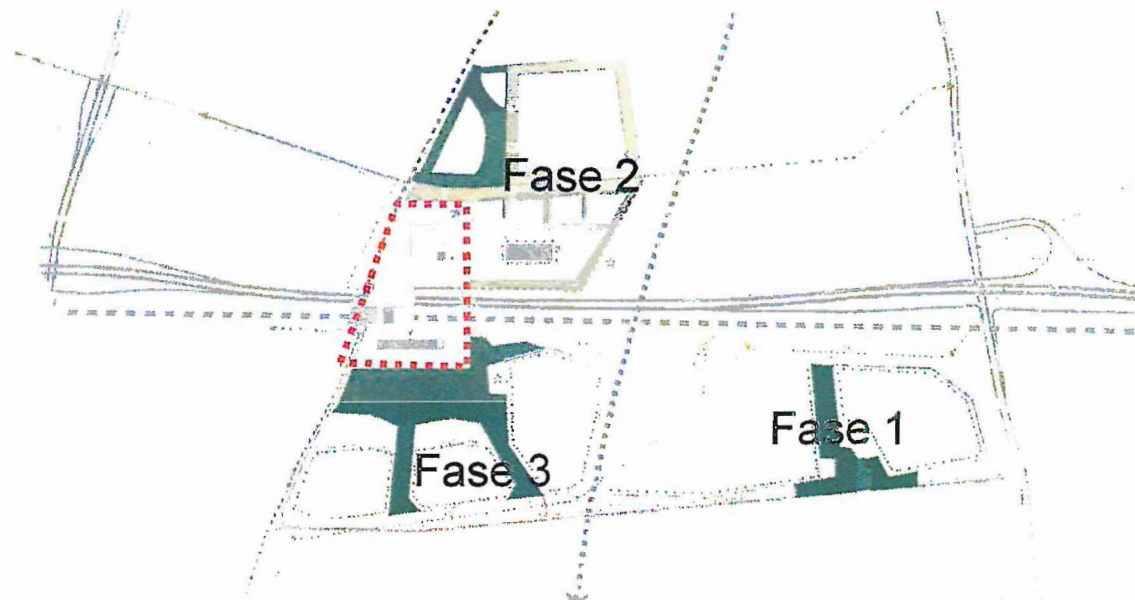


# 5.Fasering

- Fase 1: deelplan oost (oostelijk van HSL) + LvM, vanaf 2011
- Fase 2: leisurepark (bestemmingsplan)
- 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

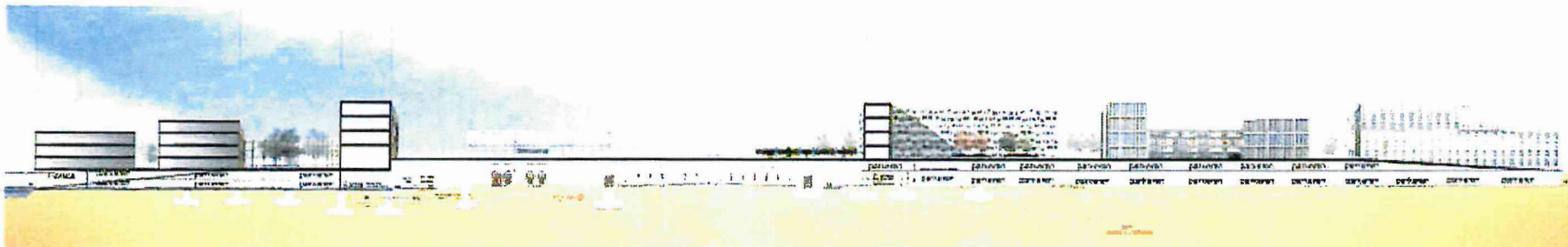


**OV-knoop**

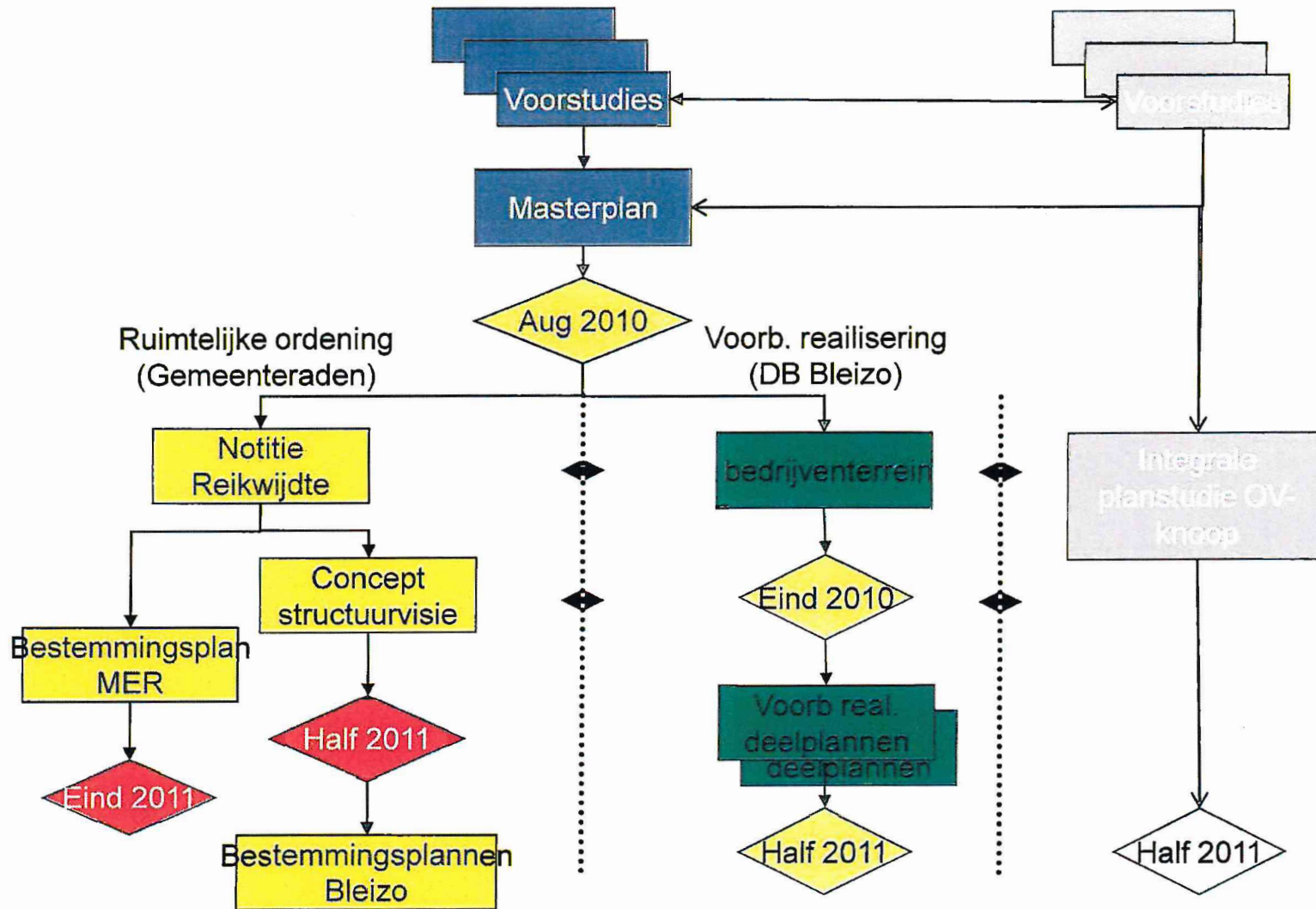
- Starten met basisuitvoering (station, RR, bussen, P+R maaiveld)
- Afhankelijk tempo gebiedsontwikkeling doorontwikkelen naar hoogwaardige OV-knoop

**Podium**

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



## **6. Vervolgstappen**





**Masterplan**

- Vrijgave voor reacties eind september
- Reacties oktober - november

**Intergemeentelijke structuurvisie/planMer**

- Vrijgave notitie reikwijdte eind september
- Reacties tot eind 2010
- Vrijgave Concept structuurvisie/planMer juni 2011

**Haalbaarheidsonderzoeken (najaar 2010)**

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