

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 17:23
Aan: (10)(2)(e)
Onderwerp: aangepaste versie vervolgoopdracht
Bijlagen: T20.00345 - Concept bestuurlijke opdracht 2.0 (002).docx

Hoi (10)(2)(e)

Hierbij aangepaste versie

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
E-mail: (10)(2)(e)@zoetermeer.nl
Telefoonnummers: 14 079, direct: (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

(1 1) (1)

(1 1) (1)

(1 1) (1)

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:29
Aan: (10)(2)(e); (10)(2)(e)
CC: (10)(2)(e); (10)(2)(e)
Onderwerp: aankondiging gezamenlijke radenbijeenkomst Bleizo-West op 9 september
Bijlagen: Uitnodiging raadsleden 090921.docx

Dag (10)(2)(e)

De griffie gaf aan dat het verstandig is dat er deze week vast een aankondiging naar de raadsleden wordt gestuurd voor de radenbijeenkomst op 9 september.

Ga je akkoord met verzenden van bijgevoegde tekst via de dagmail naar de raad?

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
Telefoonnummers: 14 079; direct (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

Aan de leden van de gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer,

Hierbij ontvangt u namens de colleges van Lansingerland en van Zoetermeer een uitnodiging voor een informele radenbijeenkomst Bleizo-West.

Datum: 9 september 2021

Tijd: 20.00-21:30 uur

Onderwerp: ontwikkelperspectief Bleizo-West

Plaats: volgt – passende locatie wordt gezocht om deze bijeenkomst 'live' te laten plaatsvinden

Aanleiding

In 2020 hebben beide colleges de bestuurlijke opdracht opgesteld voor een ontwikkelperspectief en ontwikkelstrategie voor Bleizo-West. In december 2020 is opdracht verleend aan een consortium van APPM, Bura Urbanism, Goudappel Coffeng en Stadskwadraat voor het opstellen van een ontwikkelperspectief en een aanzet voor de ontwikkelstrategie. Dit onderzoek is gedaan in nauwe samenwerking met ambtenaren van beide gemeenten, stakeholders uit de omgeving, de Provincie en MRDH.

Op 27 mei jl. heeft het consortium een tussenstand gepresenteerd aan uw raden. Inmiddels is het rapport afgerond en voldoet het resultaat aan de doelstelling zoals de colleges die vorig jaar hebben vastgesteld.

De colleges bespreken het ontwikkelperspectief in de eerste vergadering na het reces. Vervolgens wordt het op 9 september aan u gepresenteerd en daarna ter besluitvorming aangeboden aan de beide gemeenteraden.

Nadere informatie over locatie en het programma op 9 september volgt in augustus.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : (10)(2)(e)
Telefoonnummer : (10)(2)(e)
E-mailadres : (10)(2)(e)@zoetermeer.nl

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: maandag 23 augustus 2021 17:29
Aan: Bestuursondersteuning
Onderwerp: aanleveren raadsvoorstel Bleizo-West

Hoi (10)(2)(e) (10)(2)(e)

De stukken voor raadsvoorstel Bleizo-West staan op agenda voor college 31 aug. Collega's uit Lansingerland waarmee ik moet afstemmen zijn vandaag pas terug van vakantie en ik spreek ze morgenochtend.

Dus aanleveren gaat net niet lukken voor 9 uur. Eind van de ochtend gaat zeker lukken.

Verzoek om dus even coulant te zijn met de deadline.

Raadsvoorstel geheimhouding voor de financiële bijlage staat wel al klaar in iBabs.

Nog 2 vraagjes:

- kunnen K2Z en iBabs een bijlage aan van 60 Mb, ik heb ook een meer compacte versie van 25 Mb
- de bijlage financiën die bij raadsvoorstel geheimhouding zit, moet ik die ook weer toevoegen bij het raadsvoorstel met alle andere bijlagen? Wat is hierin gebruikelijk?

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

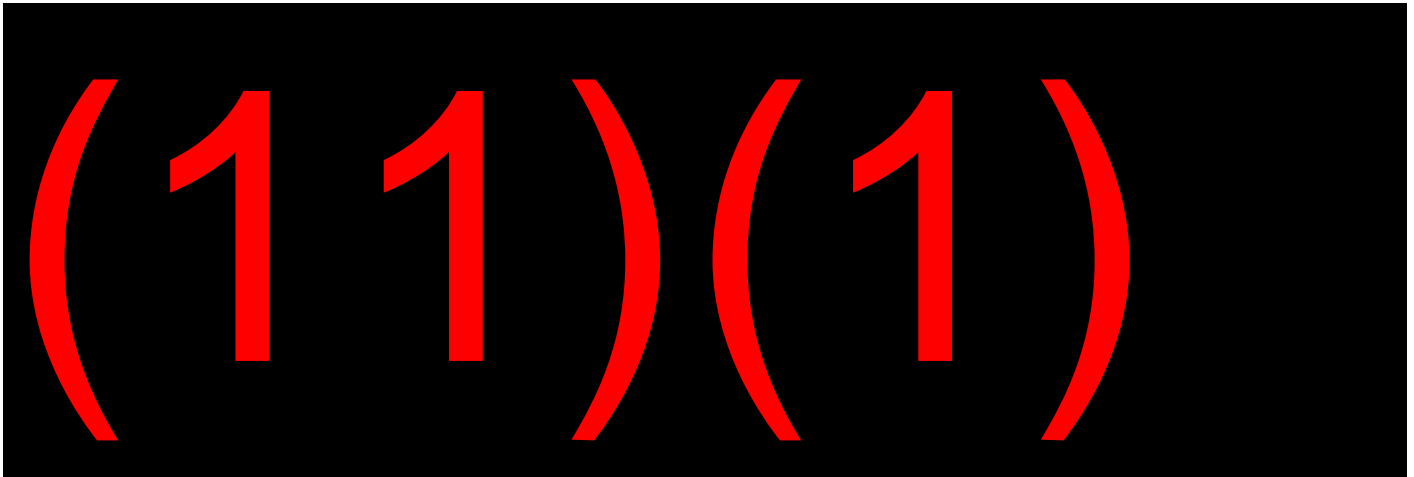
(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
E-mail: (10)(2)(e)@zoetermeer.nl
Telefoonnummers: 14 079, direct: (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: woensdag 8 september 2021 15:31
Aan: (10)(2)(e); (10)(2)(e)
CC: (10)(2)(e); (10)(2)(e)
Onderwerp: Aanpassingen in Q&A

Hoi (10)(2)(e) en (10)(2)(e)



Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)
(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
Telefoonnummers: 14 079; direct (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: maandag 9 november 2020 11:56
Aan: (10)(2)(e)@lansingerland.nl
Onderwerp: aanvullingen op de vragen

Vraag 13:

(11)(1)

Vraag 42:

(11)(1)

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
E-mail: (10)(2)(e)@zoetermeer.nl
Telefoonnummers: 14 079, direct: (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: maandag 5 juli 2021 15:16
Aan: (10)(2)(e)/(10)(2)(e)(10)(2)(e) (10)(2)(e)
CC: (10)(2)(e)
Onderwerp: AB- vergaderingen Bleizo en Hoefweg woensdag a.s.
Bijlagen: 210707 Annotatie AB Hoefweg.docx; 210707 Annotatie AB Bleizo.docx

Heren,

Hierbij de annotaties voor de vergaderingen van het AB van Bleizo en van Hoefweg voor woensdag 7 juli 17-19 uur.

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
Telefoonnummers: 14 079; direct (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

AGENDA

Vergadering: Algemeen Bestuur Bedrijvenschap Hoefweg – 2021 #1

Datum: 7 juli 2021 van 18:00 uur tot 19:00 uur

Locatie: Per Teams

Genodigden:

Lansingerland: (10)(2)(e) (voorzitter) (10)(2)(e) (10)(2)(e) (10)(2)(e)

Zoetermeer: (10)(2)(e) (10)(2)(e) (10)(2)(e) (10)(2)(e)

Lansingerland: (10)(2)(e) (ambtelijke ondersteuning)

Zoetermeer: (10)(2)(e) (ambtelijke ondersteuning)

GR Hoefweg: (10)(2)(e) (secretaris)

(10)(2)(e) (directeur)

(10)(2)(e) (notulen)

(10)(2)(e) (controller – aanwezig voor financiële agendapunten)

(10)(2)(e) (accountant – aanwezig voor financiële agendapunten)

(10)(2)(e) (planeconoom – aanwezig voor grondexploitatie)

1. Opening

2. Vaststelling agenda, mededelingen

3. Ingekomen en uitgaande stukken

Bijlagen:

- a) Ingekomen brief gemeente Zoetermeer inzake gevoelen jaarrekening 2020 en zienswijze begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022
- b) Ingekomen brief gemeente Lansingerland inzake gevoelen jaarrekening 2020 en zienswijze begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

4. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst

Bijlagen:

- a) Concept verslag 8 december 2020
- b) Besluitenlijst 1 december 2020 tot 1 juli 2021

(11)(1)

5. Vaststelling jaarrekening 2020

Gelegenheid voor stellen van vragen

Bijlagen: Voorstel voor besluitvorming

- a) Jaarrekening 2020
- b) Controleverklaring
- c) Accountantsverslag
- d) Gevoelen jaarrekening (bijlagen zoals onder agendapunt 3b) en 3c)
- e) Grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2021 (geheime bijlage)

(11)(1)

6. Vaststelling begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

Bijlagen: Voorstel voor besluitvorming begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

- a) Begrotingswijziging 2021 # 1
- b) Begroting 2022

c) Zienswijzen begroting (bijlagen zoals onder agendapunt 3a) en 3b)



7. Opvolging adviezen accountant

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: concept brief aan gemeenteraden Lansingerland en Zoetermeer (ter vaststelling)



8. Fraude risico analyse GR Hoefweg

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: Verslag fraude risico analyse GR Hoefweg (ter kennisname)

9. Uitgestelde rechtmatigheidsverantwoording

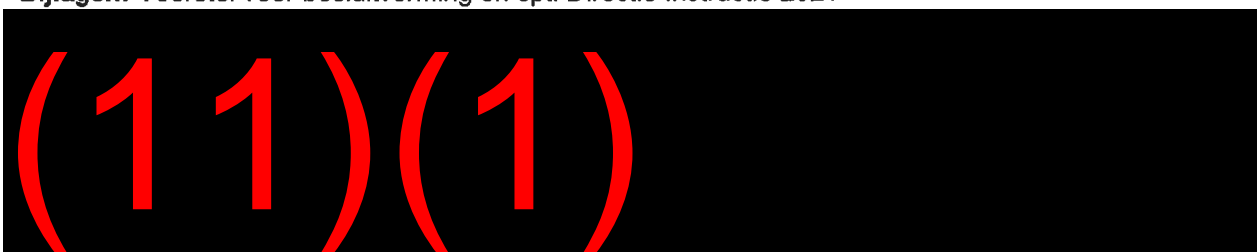
Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: IBI nieuwsbrief

10. Directie instructie 2021

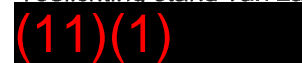
Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlagen: Voorstel voor besluitvorming en cpt. Directie Instructie 2021



11. Visievorming alternatief programma Bleizo-West door gemeenten Lansingerland en Zoetermeer

Toelichting stand van zaken door (10)(2)(e)



12. Deelname Bedrijvenschap Hoefweg in Prisma

Toelichting stand van zaken door (10)(2)(e)

13. Verkoop gronden

Toelichting stand van zaken door (10)(2)(e)

14. W.v.t.t.k. en rondvraag

15. Sluiting

AGENDA

Vergadering: Algemeen Bestuur GR Bleizo – 2021 #1

Datum: 7 juli 2021 van 17:00 uur tot 18:00 uur

Locatie: Per Teams

Genodigden:

Bestuursleden Zoetermeer: (10)(2)(e) (voorzitter), (10)(2)(e), (10)(2)(e), (10)(2)(e)

Bestuursleden Lansingerland: (10)(2)(e), (10)(2)(e), (10)(2)(e), (10)(2)(e)

Tevens uitgenodigd zijn:

Lansingerland: (10)(2)(e) (ambtelijke ondersteuning)

Zoetermeer: (10)(2)(e) (ambtelijke ondersteuning)

GR Bleizo: (10)(2)(e) (secretaris)

(10)(2)(e) (directeur)

(10)(2)(e) (notulen)

(10)(2)(e) (controller – aanwezig voor financiële agendapunten)

(10)(2)(e) (accountant – aanwezig voor financiële agendapunten)

(10)(2)(e) (planeconoom – aanwezig voor toelichting grondexploitatie)

Vervoersknoop: (10)(2)(e) (projectleider)

1. Opening

2. Vaststelling agenda, mededelingen

3. Ingekomen en uitgaande stukken

Bijlagen:

a) Ingekomen brief gemeente Zoetermeer inzake gevoelen jaarrekening 2020 en zienswijze begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

b) Ingekomen brief gemeente Lansingerland inzake gevoelen jaarrekening 2020 en zienswijze begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

(11)(1)

4. Verslag vorige vergadering en besluitenlijst

Bijlagen:

a) Concept verslag 8 december 2020

b) Besluitenlijst 1 december 2020 tot 1 juli 2021

(11)(1)

5. Vaststelling jaarrekening 2020

Gelegenheid voor stellen van vragen

Bijlagen:

Voorstel voor besluitvorming met bijlagen:

a) Jaarrekening 2020

b) Controleverklaring

c) Accountantsverslag

d) Advies Rekeningcommissie

e) Gevoelen jaarrekening (bijlagen zoals onder agendapunt 3b) en 3c)

f) Grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2021 (geheime bijlage)

(11)(1)

(11)(1)

6. Vaststelling begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

Bijlagen: Voorstel voor besluitvorming begrotingswijziging 2021 # 1 en begroting 2022

a) Begrotingswijziging 2021 # 1

b) Begroting 2022

c) Zienswijzen begroting (bijlagen zoals onder agendapunt 3b) en 3c)

(11)(1)

7. Opvolging adviezen accountant

Toelichting door N. Zwiep

Bijlage: concept brief aan gemeenteraden Lansingerland en Zoetermeer (ter vaststelling)

(11)(1)

8. Fraude risico analyse GR Bleizo

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: Verslag fraude risico analyse GR Bleizo (ter kennisname)

9. Uitgestelde rechtmatigheidsverantwoording

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: IBI Nieuwsbrief

10. Directie instructie 2021

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlage: Voorstel voor besluitvorming en cpt. Directie Instructie 2021

(11)(1)

11. Visievorming alternatief programma Bleizo-West door gemeenten Lansingerland en Zoetermeer

Toelichting stand van zaken door (10)(2)(e)

(11)(1)

(11)(1)

12. Adventure World

Toelichting door (10)(2)(e)

Bijlagen:

- a) Brief aan Adventure World dd. 31 mei 2021 opzegging I.O.
- b) Brief met reactie van Adventure Word 16 juni 2021

13. OV Knoop Bleizo

Toelichting stand van zaken door (10)(2)(e)

14. W.v.t.t.k. en rondvraag

15. Sluiting

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: maandag 11 mei 2020 16:54
Aan: (10)(2)(e)
Onderwerp: adviezen Bleizo
Bijlagen: Raadsmemo bestuurlijke opdracht Bleizo-West mei 2020 versie 11 mei.docx;
Definitief advies Rekeningcommissie 200507.docx;
Raadsvoorstel-20200430-054124.docx; BWvoorstel-Bleizo-West mei2020.docx

Ha (10)(2)(e)

Volgens mij heb ik je vorige week niet geïnformeerd over de adviezen over vervolg Bleizo-West.

Bij deze: stukken die morgen geagendeerd staan in het college;

- 1) Collegebesluit vaststellen bestuurlijke opdracht onder voorbehoud akkoord AB Bkeizo met dekking kosten uit grex.
- 2) Bestuurlijke opdracht met aangepaste fin.paragraaf
- 3) Advies rekeningcommissie Bleizo
- 4) Raadsvoorstel om advies rekeningcie op te volgen en dus vervolgopdracht uit grex te betalen.

Tot morgen! Ben je het 1^e halfuur bij het overleg of het 2^e?

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

E-mail: (10)(2)(e)@zoetermeer.nl

Telefoonnummers: 14 079, direct: (10)(2)(e)

www.zoetermeer.nl



Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

25 november 2021

Van

Het college/wethouder ledema

Bijlagen

Onderwerp

Bestuurlijke vervolgopdracht Bleizo-West

Inleiding

De huidige programmering van het gebied Bleizo-West richt zich op leisure, kantoren, voorzieningen en horeca. Enkele jaren geleden brachten marktpartijen naar voren dat ook een woonfunctie mogelijk interessant zou kunnen zijn op deze locatie. In 2018 door Kuijper Compagnons een verkennend onderzoek gedaan naar de stedenbouwkundige mogelijkheden op deze locatie. Vervolgens heeft Twynstra Gudde een breder vervolgonderzoek gedaan naar de toekomstige ontwikkeling van Bleizo-West.

Op 29 januari 2020 zijn de resultaten van het onderzoek naar de contexten van de toekomstige ontwikkeling van Bleizo-West gepresenteerd in een gezamenlijke bijeenkomst voor raadsleden van Lansingerland en Zoetermeer. Vervolgens zijn de aanwezige raadsleden met elkaar in gesprek gegaan over de uitkomsten van dit onderzoek en wat de opgave is voor dit gebied.

Belangrijkste conclusies uit die gesprekken:

- Het HOV-knooppunt biedt kansen voor een ontwikkeling met een hoge vervoerswaarde. Ook wonen is daarbij een optie;
- Verdere 'verdozing' is op deze plek ongewenst;
- Qua functies wordt gedacht aan een mix van bedrijven/wonen/voorzieningen/onderwijs en leisure. De mogelijkheden voor de verschillende functies en menging daarvan moeten verder worden onderzocht;
- Sluit daarbij aan bij de profielen van de beide gemeenten
- Maak snelheid, doch weloverwogen en neem geen onomkeerbare beslissingen voor dit gebied.

Op basis van de resultaten van [het onderzoek van Twynstra Gudde](#) en de bijeenkomst van 29 januari is een voorstel voor een vervolgopdracht opgesteld. Ter informatie sturen wij u hierbij de opdracht. Voor de besluitvorming over de dekking van de kosten verwijzen wij u naar het raadsvoorstel over de jaarstukken van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Voorgesteld wordt om de kosten te dekken uit de grondexploitatie. Dit vereist een besluit van het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo.

Concept bestuurlijke vervolgopdracht Bleizo-West

Het gebied Bleizo-West is een unieke plek van regionale en (inter) nationale betekenis en kenmerkt zich door:

- de centrale positionering in de Zuidelijke Randstad;
- de multimodale ontsluiting;
- de poort naar de Haagse en de Rotterdamse regio en
- omgeven door een diversiteit aan (innovatieve) bedrijvigheid.

Doelstelling van de opdracht is om een ontwikkelperspectief en –strategie op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept op te stellen:

- gericht op een multifunctioneel samenhangend en uitvoerbaar concept;
- dat bijdraagt aan vervoerswaarde en doorontwikkeling van de OV-knoop;
- dat aansluit bij de omgeving en de kansen die dit biedt.

Bestuurlijke opdracht

Maak een ontwikkelperspectief op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept voor het gebied Bleizo-West gericht op vervoerswaarde en de doorontwikkeling van de OV-knoop. Dit perspectief dient als basis voor de gebiedsontwikkeling Bleizo-West.



Kaart: Ontwikkelgebied Bleizo-West is het gebied binnen de blauwe omkadering

Aanpak

De aanpak bestaat uit twee delen. Om de ontwikkeling van Bleizo-West mogelijk te maken is het allereerst van belang dat de beoogde ontwikkeling op hoofdlijn wordt beschreven in de omgevingsvisie van de gemeente Lansingerland. Daarnaast kan de uitwerking van het ontwikkelperspectief inclusief een ontwikkelstrategie plaatsvinden. Voor deze omvangrijke opdracht dient een projectorganisatie te worden opgericht.



1. Omgevingsvisie gemeente Lansingerland

Het gebied Bleizo-West ligt in de gemeente Lansingerland. De gemeente is bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Ook de visie op hoofdlijnen voor de verdere ontwikkeling van dit gebied moet hierin worden opgenomen zodat later een daarop gebaseerd omgevingsplan kan worden uitwerkt gericht op de realisatie van de gewenste functies en bestemmingen. Hiervoor is het nodig dat de doelstelling en strekking van deze bestuurlijke opdracht opgenomen worden in de omgevingsvisie. De planning is dat eind 2020 de omgevingsvisie Lansingerland wordt vastgesteld. Door nu de visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van dit gebied op te nemen in de omgevingsvisie loopt dit mee met de inspraakrondes die nog plaatsvinden in het kader van de omgevingsvisie. Met deze verankering in de omgevingsvisie is een basis gelegd om het ontwikkelperspectief als uitkomst van deze bestuurlijke opdracht verder te kunnen gaan vastleggen en later uit te werken in een omgevingsplan.

2. Ontwikkelperspectief en ontwikkelstrategie

Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief bevat de (beleids)uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling Bleizo-West. Het beschrijft op hoofdlijn wat de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer met dit gebied willen bereiken en welke functies onderdeel uitmaken van het concept. Functies die aansluiten bij de bedrijvigheid en het innovatieve karakter van het omliggende gebied/de regio alsmede woningbouw maken onderdeel uit van het concept. Dit moet nader uitgewerkt worden tot een totale functiemix. Logistiek maakt geen onderdeel uit van het concept.

Dit resulteert in een of meerdere gebiedspaspoort(en) met de kaders voor de ontwikkeling. Dit moet als basis dienen voor een uitvraag aan marktpartijen. De randvoorwaarden betreffen alle voor de ontwikkeling alle relevante beleidsvelden waaronder in ieder geval stedenbouw, verkeer en vervoer, milieu, duurzaamheid, economie, wonen, woon- en leefklimaat, sociaal maatschappelijk, financiën en basisvoorzieningenniveau.

Ontwikkelstrategie

Bij het ontwikkelperspectief hoort ook een ontwikkelstrategie. In deze strategie wordt ingegaan op de scenario's hoe de markt betrokken gaat worden bij de verdere planuitwerking en realisatie (bijvoorbeeld een Europese aanbesteding, een prijsvraag, een concurrentiegerichte dialoog of een aanbidding aan een marktpartij per deelgebied of juist voor het gebied als geheel). Daarbij dient ook een advies gegeven te worden over de wijze waarop de beide gemeenten verantwoordelijkheid dragen voor het vervolgproces, de governance, de wijze van samenwerking van de gemeenten en de wijze van samenwerking met marktpartijen. De ontwikkelstrategie bevat een planning voor het vervolgproces.

Stakeholders

De MRDH, provincie Zuid-Holland en het Rijk worden ieder vanuit hun (programma)verantwoordelijkheid bij de totstandkoming van het ontwikkelperspectief betrokken. Ontwikkeling van het gebied Bleizo-West draagt bij aan regionale en nationale programma's. Het ontwikkelperspectief sluit op deze programma's aan.

Plan van Aanpak



Gevraagd wordt op basis van deze opdracht en de beschikbare documenten een plan van aanpak op te stellen waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan wat wanneer wordt opgeleverd, wie er wordt betrokken, hoe (organisatie en aanpak) de opdracht verder wordt uitgewerkt en hoe de opdrachtgever op de hoogte zal worden gehouden van de voortgang, inclusief een nadere begroting van de kosten samenhangend met de uitvoering van de opdracht. Uitgangspunt daarbij is dat het ontwikkelperspectief en de ontwikkelstrategie Bleizo-West december 2020 gereed moet zijn.

Procesmatig

Om tot een goede invulling van het ontwikkelperspectief te komen worden in ieder geval de volgende processtappen doorlopen:

- Analyse beschikbare gegevens, zie bijlage 1 voor een lijst met reeds uitgevoerde onderzoeken
- Markconsultatie
 - Wat kan functioneel op deze locatie
 - Contact met bestaande initiatieven warm houden
 - Bestaande bedrijvigheid in de omgeving betrekken/ideeën ophalen
 - Markt voorbereiden op een uitvraag
- Eventueel benodigd aanvullend onderzoek (niet limitatief)
 - Woningbehoefte
 - Ruimtelijke kwaliteit
 - Milieubeperkende factoren

Inhoudelijk

Het ontwikkelperspectief en de daaruit voortvloeiende gebiedspaspoort(en) stellen de kaders op minimaal de volgende inhoudelijke thema's:

- Stedenbouw (o.a. de aansluiting op de omliggende gebieden)
- Verkeer (o.a. de bijdrage aan het aantal in- en uitstappers)
- Economie (o.a. de verbinding met de economische sterke functies in de directe omgeving)
- Wonen (o.a. doelgroepen, segmentering)
- Milieu
- Duurzaamheid
- Woon- en leefklimaat
- Sociaal maatschappelijk
- Financiën
- Basis voorzieningenniveau

Advies over het vervolgproces

Hier dient de vraag beantwoord te worden op welke wijze het ontwikkelperspectief in de markt gezet kan worden. In ieder geval wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- Procedure (aanbesteding, prijsvraag, concurrentie dialoog, etc.)
- Hoe om te gaan met reeds bekende initiatieven
- Gebied opdelen of in één keer in de markt zetten
- Wijze waarop overige overheden worden betrokken in het vervolgproces
- Samenwerking tussen marktpartijen en gemeenten bij vervolg

- Rol van de GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg

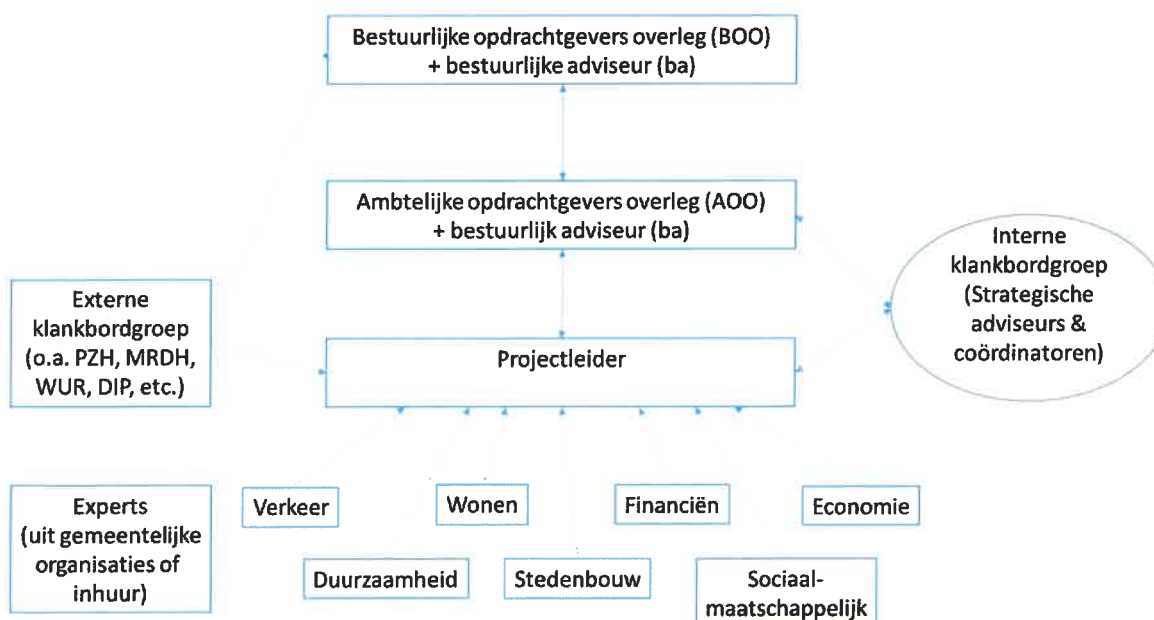
Resultaat

Het resultaat van de bestuurlijke opdracht is:

- een ontwikkelperspectief op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept dat de kaders geeft voor de ontwikkeling van het gebied en een of meerdere gebiedspaspoort(en). Dit dient als basis voor een uitvraag aan marktpartijen. De kaders betreffen alle voor de ontwikkeling relevante beleidsvelden waaronder in ieder geval stedenbouw, verkeer, milieu, duurzaamheid, economie, wonen, woon- en leefklimaat, sociaal maatschappelijk, financiën en basis voorzieningenniveau;
- een door partners als MRDH, PZH en Rijk ondersteund ontwikkelperspectief;
- advies over de wijze waarop het ontwikkelperspectief in de markt wordt gezet (Europese aanbesteding/prijsvraag/aanbieding aan een marktpartij);
- advies over de wijze waarop de beide gemeenten verantwoordelijkheid dragen voor het vervolgproces c.q. de wijze van samenwerking met marktpartijen;
- stappenplan en planning voor het vervolgproces;
- advies over de wijze waarop het vervolgproces ingebed kan worden in de huidige vorm van samenwerking tussen de beide gemeenten danwel hoe deze samenwerking dient te worden aangepast om het vervolgproces optimaal te faciliteren.

3. Organisatie

Deze bestuurlijke opdracht wordt vanuit de beide gemeenten getrokken en niet door de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Hieronder wordt de structuur beschreven en schematisch weergegeven. Onderstaande situatie is specifiek voor deze fase bedoeld. De organisatiestructuur wordt aan het einde van deze fase herzien en aangepast op de vereisten voor de vervolgstappen.





Figuur: schematische weergave organisatiestructuur

Vanuit beide gemeenten is er een bestuurlijk opdrachtgever. Samen met een tweede portefeuillehouder vormen zij het bestuurlijk opdrachtgeversoverleg (BOO). Dit BOO wordt bijgestaan en geadviseerd door een bestuurlijk adviseur. Deze bestuurlijk adviseur heeft een goed (bestuurlijk) netwerk en kan partijen verbinden en heeft zowel inhoudelijke als bestuurlijke ervaring en expertise met het voorliggende vraagstuk. Het voorportaal voor het BOO is het ambtelijk opdrachtgeversoverleg (AOO), welke wordt gevormd door de directeuren van beide gemeentes. De bestuurlijk adviseur sluit ook hierbij aan. Zij sturen de projectleider aan. Het projectteam wordt van expertise voorzien vanuit de beide gemeentelijke organisaties dan wel via inhuur. Het projectteam en de AOO worden door de strategische adviseurs van beide gemeenten ondersteund. Tevens wordt er een externe klankbordgroep geformeerd waar partijen als MRDH, PZH, WUR, DIP, IQ, bedrijfsleven, etc. in plaats nemen. In het figuur is een en ander schematisch opgenomen. Dit is de basisopzet voor de organisatie. Na invulling van de posities van bestuurlijk adviseur en met name de projectleider zal dit verder ingevuld en uitgewerkt worden.

Financiën

De opdracht wordt uitgevoerd in opdracht van beide gemeenten. De gemeente Lansingerland is penvoerder. Voor het totale traject van opstellen ontwikkelperspectief en –strategie tot begeleiding van de marktvraag is circa 800.000 euro nodig. Naast benodigde ambtelijke capaciteit vanuit de beide gemeenten zal expertise extern ingehuurd moeten worden.

Dit betreft een voorfinanciering ten behoeve van de voorbereiding van een aangepaste ontwikkeling van Bleizo-West.

Voorgesteld wordt om de visievorming vanuit de GREX te financieren ter voorkoming van oponthoud als gevolg van het vaststellen van een beleidsarme begroting 2021 in Zoetermeer.

Financiering van de kosten voor de bestuurlijke opdracht vanuit de grondexploitatie vereist instemming van het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling.

Marktinitiatieven

Vanuit de markt is er de laatste jaren toenemende belangstelling voor de locatie. Diverse leisure initiatieven hebben zich de afgelopen jaren gemeld bij Bleizo, maar bleken tot op heden niet voldoende levensvatbaar/haalbaar. Recent hebben Transportium en Adventure World opnieuw belangstelling getoond voor Bleizo-West en heeft een consortium van woningcorporaties, ontwikkelaars en een belegger onder de titel 'Blijzo' zich gemeld. Uitgangspunt is dat de hierboven beschreven opdracht leidend is en dat de initiatieven mee kunnen doen bij de marktconsultatie, mits de initiatieven passend bevonden worden binnen het ontwikkelperspectief en de gestelde kaders. Deze initiatiefnemers hebben dezelfde positie als iedere andere potentiële initiatiefnemer en hebben geen recht op een voorkeurspositie of iets dergelijks.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : d.g.kluyver@zoetermeer.nl

Telefoonnummer : 079 - 346 8887

E-mailadres : d.g.kluyver@zoetermeer.nl

U20.03465
U20.03465

De leden van de gemeenteraden
Zoetermeer en Lansingerland
T.a.v. de griffie

Verzenddatum 7 mei 2020
Ons kenmerk U20.03465

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Griffie
Telefoon
14 010
E-mail
griffie@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Advies rekeningcommissie Bleizo over
de jaarrekening 2019**

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

De rekeningcommissie Bleizo adviseert in deze samenstelling voor de derde keer over de jaarrekening. De rekeningcommissie heeft tot taak het adviseren van de bestuursorganen van de deelnemende gemeenten over de vast te stellen rekening. De rekeningcommissie is op 16 april en 30 april bij elkaar gekomen. De rekeningcommissie is op de eerste bijeenkomst uitgebreid geïnformeerd over de ontwikkelingen van het afgelopen jaar en specifiek over de jaarrekening 2019. Het is de verwachting dat als gevolg van de recente ontwikkelingen als gevolg van de Coronacrisis de jaarrekening 2019 nog aangepast gaat worden. De rekeningcommissie Bleizo baseert haar advies op de jaarrekening 2019 met dagtekening 2 april 2020.

De rekeningcommissie heeft een goede indruk gekregen over de ontwikkelingen bij de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bleizo. Op de tweede bijeenkomst is gesproken over de inhoud van het advies aan de raden over de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van de jaarrekening. De rekeningcommissie heeft een gezamenlijke afweging gemaakt en wil de gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland enkele aandachtspunten meegeven.

1. Doelmatigheid en doeltreffendheid

In het afgelopen jaar is er veel bereikt binnen de GR Bleizo. Er wordt een positief resultaat verwacht. De gronden van Bleizo-Oost zijn verkocht. Het is de verwachting dat de Vervoersknoop binnen het budget wordt gerealiseerd. Het enige wat nog loopt is de realisatie van Bleizo-West en dat ligt momenteel buiten de invloedssfeer van de GR Bleizo. De rekeningcommissie concludeert dat de GR Bleizo voldoet aan de eisen ten aanzien van de doelmatigheid en doeltreffendheid.

2. Rechtmatigheid

De rekeningcommissie heeft van de accountant een toelichting gekregen op de accountsverklaring. De jaarrekening 2019 is volgens het verslag van de accountant getrouw en rechtmatig. De accountant geeft een goedkeurende controleverklaring waarin staat dat de Jaarrekening 2019 een getrouw beeld geeft

van het eigen vermogen op 31 december 2019 en het resultaat over 2019. De accountant is van oordeel dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2019 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen zoals opgenomen in het normenkader rechtmatigheid GR Bleizo.

De rekeningcommissie sluit zich aan bij het oordeel van de accountant en kan zich vinden in de aanbevelingen van de accountant.

3. Programma Bleizo-West

In 2019 is door Twynstra Gudde het onderzoek 'Inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West' verricht. Eind 2020 zou door de gemeenteraden van Zoetermeer en Lansingerland besloten worden welke ontwikkelopgave er voor Bleizo-West zou komen. Hiervoor zou in 2020 eerst verder onderzoek gedaan worden.

De Coronacrisis vertraagt dit proces momenteel echter. In de gemeente Zoetermeer wordt een beleidsarme Perspectiefnota 2021 opgesteld ten behoeve van het voorjaarsdebat. Na het zomerreces buigt het college van Zoetermeer zich over eventuele aanpassingen van (nieuw) beleid en stuurt in september 2020 een aanvullend begrotingsvoorstel naar de raad van Zoetermeer. In de gemeente Lansingerland heeft het college voorgesteld om Bleizo-West "on hold" te zetten en in september verder te bepalen wat de route zal zijn in dit dossier. Dit betekent dat de visievorming over de invulling van het programma van Bleizo-West en dat de ontwikkeling mogelijk een jaar of meer vertraagt. De rekeningcommissie benadrukt dat een jaar vertraging tot aanzienlijke verhoging van de kosten leidt. De rekeningcommissie ziet in dat de visievorming en invulling van Bleizo-West een proces is dat zorgvuldig moet worden gedaan, tijd vergt en waar buiten de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer ook externe overheden en partijen bij betrokken zijn. De rekeningcommissie ziet het belang van zorgvuldige voortzetting van dit proces.

De rekeningcommissie adviseert dan ook de gemeenteraden om in het belang van de voortgang van het proces het AB van de GR Bleizo te verzoeken om de kosten van de visievorming vanuit de GREX van de GR Bleizo te laten financieren zodat vertraging zo veel mogelijk voorkomen wordt.

4. Vennootschapsbelasting

In 2019 heeft de GR Bleizo voor het eerst winst gemaakt. Dit heeft als gevolg dat er vennootschapsbelasting betaald moet gaan worden vanaf het jaar 2020. Dit is een nieuw domein waar de GR Bleizo geen ervaring mee heeft. De rekeningcommissie adviseert de GR Bleizo om expertise, een fiscaal specialist, op dit vlak in te huren zodat het bedrag aan Vennootschapsbelasting dat betaald moet worden niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk.

Samenstelling rekeningcommissie Bleizo

De rekeningcommissie Bleizo bestaat uit de volgende vertegenwoordigers per gemeenteraad:

<i>Zoetermeer</i>	De heer P. Smitskam - De heer A. Bauer (plv. voorzitter)
<i>Plv.</i>	Mevrouw M. Kraneveldt-van der Veen - De heer W.J. Blansjaar
<i>Lansingerland</i>	De heer A.F.M. Ammerlaan - De heer J.P.A. Philippens (voorzitter)
<i>Plv.</i>	De heer E.J. Jonker

Taken van de rekeningcommissie

De rekeningcommissie heeft tot taak het adviseren van de bestuursorganen van de deelnemende gemeenten omtrent de vast te stellen rekening als bedoeld in artikel 31, lid 7 GR Bleizo. Daartoe onderzoekt de rekeningcommissie de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het door de bestuursorganen van de GR Bleizo gevoerde bestuur. De rekeningcommissie treedt niet in de

bevoegdheden die de rekenkamers van de deelnemende gemeenten hebben op de voet van artikel 184 Gemeentewet en het onderzoek niet kan betreffen de controle van de jaarstukken als bedoeld in artikel 28 lid 2 van de GR Bleizo. De leden van de rekeningcommissie zijn belast met het in gezamenlijkheid uitvoeren van de onderzoeken, het formuleren van conclusies en aanbevelingen en het uitbrengen van een jaarverslag.

Onderzoek jaarrekening 2019

De rekeningcommissie heeft van de GR Bleizo ter advisering aan de twee gemeenteraden de volgende stukken ontvangen en bestudeerd:

- a) Gemeenschappelijke regeling Bleizo
- b) Statuten rekeningcommissie Bleizo
- c) Jaarrekening 2019
- d) Begrotingswijziging 2020-1
- e) Begroting 2021
- f) Toelichting op de GREX per 1-1-2020 (geheim)
- g) GR Bleizo Controleverklaring 2019 Publieke Sector Accountants
- h) Accountantsverslag Bleizo 2019 Publieke Sector Accountants
- i) **Memo van GR Bleizo d.d. december 2019: Beheersing renterisico grondexploitatie**
- j) Memo van GR Bleizo aan gemeenten en Rekeningcommissie d.d. 6-4-2020: Reactie Directeur op aanbevelingen accountant

Vergaderingen rekeningcommissie Bleizo

Op 16 april 2020 is de rekeningcommissie bijeengekomen via een Skype-vergaderingen. Presentaties zijn verzorgd door de directeur van GR Bleizo, concerncontroller van GR Bleizo, planeconoom van GR Bleizo en de externe accountant. In deze presentaties werd een toelichting gegeven op de ontwikkelingen bij de GR Bleizo en de verstrekte documenten, gevolgd door een beraadslaging van de rekeningcommissie. Tijdens de tweede Skype-vergadering van de rekeningcommissie op 30 april 2020 heeft de rekeningcommissie haar advies vastgesteld.

Met een vriendelijke groet,

J.P.A. Phillippens
Voorzitter rekeningcommissie Bleizo

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling Bleizo
Zaakid	0637587211
Versie	
Auteur	D.G. Kluyver 079 – 346 8887 d.g.kluyver@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Wethouder ledema
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	2 juni 2020; vanwege vaststelling in het AB van de GR Bleizo dient de reactie uiterlijk 16 juni 2020 worden gegeven.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	<p>De gemeente heeft op grond van de gemeenschappelijke regeling de mogelijkheid om eventuele gevoelens omtrent de jaarrekening en/of mogelijke zienswijze op de begrotingswijziging 2020-1 en de begroting 2021 aan het dagelijks bestuur van de GR Bleizo kenbaar te maken.</p> <p>Vervolgens zal het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo met inbegrip van deze overwegingen de begroting vaststellen en zenden naar Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeenteraad ontvangt daarna een vastgesteld exemplaar van de begroting.</p> <p>Geadviseerd wordt het advies van de Rekeningcommissie van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo ten aanzien van de concept jaarstukken 2019 over te nemen. Dit advies houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none">- De visievorming vanuit de GREX te financieren ter voorkoming van oponthoud als gevolg van het vaststellen van een beleidsarme begroting 2021 in Zoetermeer;- De rekeningcommissie adviseert verder de gemeenschappelijke regeling om een fiscaal specialist in te huren zodat niet meer vennootschapsbelasting betaald hoeft te worden dan strikt noodzakelijk is. <p>Voorts wordt geadviseerd om geen opmerkingen te maken op de concept begrotingswijziging 2020-1 en de concept begroting 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. De concept begrotingswijziging 2020 en de concept begroting 2021 zijn gebaseerd op de herziene grondexploitatie naar prijspeil 1-1-2020. Deze grondexploitatie is gebaseerd op de huidige opdracht aan de GR Bleizo.</p>

Bijlagen	<ol style="list-style-type: none">1. Gevoelen jaarrekening 2019/ zienswijze begrotingswijziging 2020#1 en begroting 2021;2. Aanbiedingsbrief financiële stukken GR Bleizo3. Concept jaarstukken 2019 GR Bleizo4. Concept begroting 2021 GR Bleizo5. Concept begrotingswijziging 2020-1 GR Bleizo6. Accountantsverslag GR Bleizo 20197. GEHEIM: toelichting op de grondexploitatie en risicoanalyse per 1-1-2020 GR Bleizo. Reeds in uw bezit. Geheimhouding bekrachtigd in de raadsvergadering van 20 april 2020.8. Kaart Bleizo9. Advies van de rekeningcommissie Bleizo
-----------------	---

Raadsbesluit 0637587211

Raadsvoorstel financiële stukken Gemeenschappelijke Regeling Bleizo

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2020

Besluit

1. Het advies van de Rekeningcommissie van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo ten aanzien van de concept jaarstukken 2019 over te nemen. Dit advies houdt in:
 - a. De visievorming vanuit de GREX te financieren ter voorkoming van oponthoud als gevolg van het vaststellen van een beleidsarme begroting 2021 in Zoetermeer;
 - b. De rekeningcommissie adviseert verder de gemeenschappelijke regeling om een fiscaal specialist in te huren op het gebied van vennootschapsbelasting zodat niet meer betaald hoeft te worden dan strikt noodzakelijk.
2. Geen opmerkingen te maken op de concept begrotingswijziging 2020-1 en de concept begroting 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.
3. Het vastgestelde gevoelens omtrent de concept jaarrekening 2019 en het besluit over de zienswijze op de ontwerp begroting 2021 en de begrotingswijziging 2020-1 door te sturen naar het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging en vaststelling van de rekening en begroting betreft van een samenwerkingsverband waaraan de gemeente deelneemt. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op de griffie vult deze datum in

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

De gemeenten Zoetermeer en Lansingerland participeren beiden voor 50% in de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. De doelstelling van de GR Bleizo is het ontwikkelen van het gebied rond het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit op de grens van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland. In bijlage 8 is een kaart van het gebied opgenomen.

Bij het ontwikkelen van het gebied zal optimaal gebruik worden gemaakt van de vestigingskwaliteiten die het vervoersknooppunt biedt.

De conceptbegroting 2021 en de conceptbegrotingswijziging 2020 zijn jaarschijven uit deze grondexploitatie.

Bij brief van 2 april 2020 zijn de concept jaarstukken 2019, concept begrotingswijziging 2020-1 en de concept begroting 2021 aan de gemeente Zoetermeer toegestuurd.

De gemeenteraad heeft op grond van de gemeenschappelijke regeling de mogelijkheid om eventuele gevoelens over de concept jaarrekening en/of mogelijke zienswijzen op de concept begrotingswijziging 2020-1 en concept begroting 2021 aan het dagelijks bestuur kenbaar te maken.

Vervolgens zal het Algemeen Bestuur van Bleizo de begroting vaststellen (met inbegrip van eventueel gegeven commentaren) en zenden naar Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De gemeenteraad ontvangt een vastgesteld exemplaar van de begroting.

Beoogd effect

De gemeenteraad heeft, betreffende de concept begroting 2021 en de begrotingswijziging 2020-1, de mogelijkheid om deze te beoordelen en om zienswijzen in te dienen.

Betreffende de conceptjaarstukken 2019 heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om eventuele gevoelens kenbaar te maken.

Het Dagelijks Bestuur voegt deze bij de begroting en bij de jaarstukken en biedt deze aan bij het Algemeen Bestuur. Op deze wijze kan er sturing worden gegeven aan de GR Bleizo.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het advies van de Rekeningcommissie van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo ten aanzien van de concept jaarstukken 2019 over te nemen. Dit advies houdt in:
 - a. De visievorming vanuit de GREX te financieren ter voorkoming van oponthoud als gevolg van het vaststellen van een beleidsarme begroting 2021 in Zoetermeer;
 - b. De rekeningcommissie adviseert verder de gemeenschappelijke regeling om een fiscaal specialist in te huren op het gebied van vennootschapsbelasting zodat niet meer betaald hoeft te worden dan strikt noodzakelijk.
2. Geen opmerkingen te maken op de concept begrotingswijziging 2020-1 en de concept begroting 2020 van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.
3. Het vastgestelde gevoelens omtrent de concept jaarrekening 2019 en het besluit over de zienswijze op de ontwerp begroting 2021 en de begrotingswijziging 2020-1 door te sturen naar het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo.

Argumenten

1.1 Een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West is nodig.

Om sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van Bleizo-West is een ontwikkelperspectief nodig. Het ontwikkelperspectief bevat een visie op een samenhangend, realistisch en

uitvoerbaar concept, dat bijdraagt aan vervoerswaarde en doorontwikkeling van de OV-knoop en aansluit bij de omgeving en de kansen die deze biedt.

1.2 Uitstel van het uitvoeren van de visievorming leidt tot negatieve effecten voor de grondexploitatie Bleizo.

Zolang er geen nieuwe ontwikkelingsvisie is voor Bleizo-West kunnen er geen gronden uitgegeven worden. De kosten voor de grondexploitatie zullen hierdoor toenemen en het saldo van de grondexploitatie zal verslechteren met ca. € 0,8 mln.

1.3 Uitstel van de visievorming leidt indirect tot onzekerheid in de markt.

Potentiële gegadigden voor Bleizo-West kunnen door de onzekerheid over de vestigingsmogelijkheden afhaken.

1.4 De GR Bleizo beschikt niet over expertise op het gebied van vennootschapsbelasting.

In 2019 heeft de GR Bleizo voor het eerst winst gemaakt. Dit heeft als gevolg dat er vennootschapsbelasting betaald moet worden. Met het inschakelen van een externe specialist op dit gebied wordt beoogd dat er niet meer belasting betaald moet worden dan strikt noodzakelijk.

2.1 De concept begrotingswijziging 2020-1 leidt niet tot andere risico's dan de eerder vastgestelde begroting 2020.

De in 2019 vastgestelde Begroting 2020 is gebaseerd op de grondexploitatie per 1-1-2019. Per 1-1-2020 is de grondexploitatie geactualiseerd. Op basis van deze geactualiseerde grondexploitatie 2020 moet de begroting 2020 aangepast worden.

2.2 De begroting 2021 is een juiste vertaling van de grondexploitatie Bleizo per 1-1-2020.

De concept begroting 2021 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatie per 1-1-2020 (vastgesteld door het DB GR Bleizo op 2 april 2020). De begroting voor 2021 bestaat uit de jaarschijf 2021 van deze grondexploitatie.

3.1 Het gevoelen bij de jaarstukken en de zienswijze bij de begroting en begrotingswijziging van de gemeente Zoetermeer worden betrokken bij de vaststelling door het Algemeen Bestuur van Bleizo.

Het Dagelijks Bestuur biedt het gevoelen bij de jaarstukken en de zienswijze bij de begroting aan het Algemeen Bestuur zodat deze bij de vaststelling door het Algemeen Bestuur worden betrokken.

Financiën

Het resultaat van de grondexploitatie is in 2019 sterk verbeterd. Het saldo contante waarde van de actualisatie van de grondexploitatie per 1-1-2020 bedraagt € 11,2 mln. Per 1-1-2019 was dat saldo nog negatief (- 2,4 mln.). Uitgangspunt voor deze grondexploitatie is het huidige programma van kantoren, bedrijven en leisure. Als de beide gemeenteraden naar aanleiding van de uitkomsten van de bestuurlijke opdracht voor een nieuwe ontwikkelingsvisie Bleizo-West besluiten tot een wijziging van de opdracht voor de GR Bleizo zal uiteraard ook de grondexploitatie wijzigen. De financiële effecten van wijziging van het programma voor Bleizo-West maken deel uit van de opdracht.

De sterke verbetering van het resultaat van de grondexploitatie per 1-1-2020 is het gevolg van twee grote grondovereenkomsten voor in totaal 17,5 ha die in 2019 zijn afgesloten. Met deze twee grondovereenkomsten zijn alle kavels in Bleizo-Oost verkocht.

Risico

Het actuele positieve resultaat van de grondexploitatie van € 11,2 mln. is voldoende om de risico's op te kunnen vangen. Er hoeft geen risicovoorziening meer getroffen te worden.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie

Het betreft een budgettaire bevoegdheid van de raad. Het voorstel leent zich daarom niet voor samenspraak.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

B&W voorstel

**Onderwerp
Zaakid** Bestuurlijke vervolgoopdracht Bleizo-West
0637573538

Versie

Auteur D.G. Kluyver
d.g.kluyver@zoetermeer.nl
079 – 346.88.87

Gemeentesecretaris Huykman, B.J.D.

Directeur Tomassen, J.F.A.

Portefeuillehouder Wethouder Iedema

Medeverantwoordelijke(n) Wethouder Rosier

Behandelschema		B&W vergadering: 12 mei 2020					
Uiterste behandeldatum (+ reden)		12 mei 2020 vanwege de samenhang met de jaarstukken van de GR Bleizo.					
Programma(s)		Programma 7 Inrichting van de stad					
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eerdere besluitvorming	Collegebesluit 21-01-2020: Collegevoorstel Ontwikkeling Bleizo-West met eindrapport TwynstraGudde.
Samenvatting	<p>In de afgelopen jaren zijn diverse studies uitgevoerd naar de invulling van Bleizo-West. Op 29 januari jongstleden zijn de uitkomsten van de laatste studie gepresenteerd in een bijeenkomst van de gezamenlijke raden van Lansingerland en Zoetermeer. Op basis van de uitkomsten van deze bijeenkomst is een concept bestuurlijke opdracht voor het uitwerken van een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West opgesteld. In de kern is deze opdracht: maak een ontwikkelperspectief met een visie op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept:</p> <ul style="list-style-type: none">- gericht op een multifunctioneel samenhangend en uitvoerbaar concept;- dat bijdraagt aan vervoerswaarde en doorontwikkeling van de OV-knoop;- dat aansluit bij de omgeving en de kansen die dit biedt. <p>Voorgesteld wordt deze bestuurlijke opdracht voor het uitwerken van een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West (bijlage 1) vast te stellen onder voorwaarde dat het AB van GR Bleizo, en indien van toepassing het AB van Bedrijfschap Hoefweg, instemmen met het opnemen van een budget voor visievorming voor het gebied nabij de Vervoersknoop Bleizo in de grondexploitatie(s) van de gemeenschappelijke regeling(en).</p>

	Voorgesteld wordt om deze bestuurlijke opdracht ter kennisneming aan de raad te sturen.
Bijlagen	1. Bestuurlijke vervolgoopdracht Bleizo-West

Te nemen besluit

1. De bestuurlijke opdracht voor het uitwerken van een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West (bijlage 1) vast te stellen onder voorwaarde dat het AB van GR Bleizo, en indien van toepassing het AB van Bedrijvenschap Hoefweg instemmen met het opnemen van een budget voor visievorming voor het gebied nabij de Vervoersknoop Bleizo in de grondexploitatie(s) van de gemeenschappelijke regeling(en).
2. De raad te informeren over dit besluit door de bestuurlijke opdracht (bijlage 1) naar de raad te sturen.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Voorgeschiedenis

De huidige programmering van het gebied Bleizo-West richt zich op leisure, kantoren, voorzieningen en horeca. De locatie is onderdeel van de afspraken van de Logistieke hotspot Corridor A12. Afsproken is dat voor Bleizo-West een ontwikkelvisie opgesteld wordt waarin logistiek geen of een beperkte rol speelt. Enkele jaren geleden brachten marktpartijen naar voren dat ook een woonfunctie mogelijk interessant zou kunnen zijn op deze locatie. Vervolgens is in 2018 door Kuijper Compagnons verkennend onderzoek gedaan naar de stedenbouwkundige mogelijkheden op deze locatie. Uit deze verkenning kwam naar voren dat er mogelijkheden zijn om wonen als functie toe te voegen aan de ontwikkelopgave voor dit gebied.

Naar aanleiding hiervan hebben de colleges van burgemeester en wethouders van Lansingerland en Zoetermeer in oktober 2018 de ontwikkelingsopgave voor het gebied besproken en daarbij gezamenlijk geconstateerd dat de ontwikkelingsopgave een majeur en strategisch vraagstuk betreft en verbonden is met verschillende structuurbepalende ontwikkelingen. De beide colleges onderkennen gezamenlijk dat er veel contexten zijn en dat meer inzicht vereist is om tot een afgewogen besluitvorming te komen over de ontwikkelingsopgave voor het gebied. In het door TwynstraGudde uitgevoerde onderzoek [Ontwikkeling Bleizo-West eindrapport TwynstraGudde](#) zijn voor verschillende ontwikkelvarianten de effecten op de contexten vergeleken. TwynstraGudde beveelt aan de ontwikkeling ook te bezien in relatie tot aangrenzende gebieden en het te positioneren op niveau van de (Zuidelijke) Randstad. TwynstraGudde adviseert eerst nader onderzoek te doen alvorens een definitief besluit genomen kan worden over het wijzigen van het programma.

Gezamenlijke radenbijeenkomst

Op 29 januari 2020 zijn de resultaten van het onderzoek naar de contexten van de toekomstige ontwikkeling van Bleizo-West gepresenteerd in een gezamenlijke bijeenkomst voor raadsleden van Lansingerland en Zoetermeer. Vervolgens zijn de aanwezige raadsleden met elkaar in gesprek gegaan over de uitkomsten van dit onderzoek en wat de opgave is voor dit gebied. Belangrijkste conclusies uit die gesprekken:

- Het HOV-knooppunt biedt kansen voor een ontwikkeling met een hoge vervoerswaarde. Ook wonen is daarbij een optie;
- Verdere 'verdozing' is op deze plek ongewenst;
- Qua functies wordt gedacht aan een mix van bedrijven/wonen/voorzieningen/onderwijs en leisure. De mogelijkheden voor de verschillende functies en menging daarvan moeten verder worden onderzocht;
- Sluit daarbij aan bij de profielen van de beide gemeenten
- Maak snelheid, doch weloverwogen en neem geen onomkeerbare beslissingen voor dit gebied.

Op basis van de resultaten van het onderzoek van TwynstraGudde en de bijeenkomst van 29 januari is een voorstel voor een vervolgopdracht opgesteld (zie bijlage 1)

Gezien de unieke plek van regionale en (inter)nationale betekenis is een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West nodig. Er is een bestuurlijke opdracht opgesteld om te komen tot een ontwikkelperspectief voor het gebied Bleizo-West. Het ontwikkelperspectief bevat een visie op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept:

- gericht op een multifunctioneel samenhangend en uitvoerbaar concept;
- dat bijdraagt aan vervoerswaarde en doorontwikkeling van de OV-knoop;
- dat aansluit bij de omgeving en de kansen die dit biedt.

Functies die aansluiten bij de bedrijvigheid en het innovatieve karakter van het omliggende gebied/de regio alsmede woningbouw maken onderdeel uit van het concept. Dit moet nader uitgewerkt worden tot een totale functiemix. Logistiek maakt geen onderdeel uit van het concept.

Beoogd effect

Het beoogde resultaat van de bestuurlijke opdracht is:

- een ontwikkelperspectief op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept dat de kaders geeft voor de ontwikkeling van het gebied en een of meerdere gebiedspaspoort(en). Dit dient als basis voor een uitvraag aan marktpartijen. De kaders betreffen alle voor de ontwikkeling relevante beleidsvelden waaronder in ieder geval stedenbouw, verkeer, milieu, duurzaamheid, economie, wonen, woon- en leefklimaat, sociaal maatschappelijk, financiën en basis voorzieningenniveau;
- een door partners (MRDH, PZH, IQ Rijk, etc.) gedragen ontwikkelperspectief;
- advies over de wijze waarop het ontwikkelperspectief in de markt wordt gezet (Europese aanbesteding/prijsvraag/aanbieding aan een marktpartij);
- advies over de wijze waarop de beide gemeenten verantwoordelijkheid dragen voor het vervolgproces c.q. de wijze van samenwerking met marktpartijen;
- stappenplan en planning voor het vervolgproces;
- advies over de wijze waarop het vervolgproces ingebed kan worden in de huidige vorm van samenwerking tussen de beide gemeenten dan wel hoe deze samenwerking dient te worden aangepast om het vervolgproces optimaal te faciliteren.

Deze bestuurlijke opdracht wordt vanuit de beide gemeenten getrokken en niet door de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo. Vanuit beide gemeenten is er een bestuurlijk opdrachtgever. Samen met een tweede portefeuillehouder vormen zij het bestuurlijk opdrachtgeversoverleg (BOO). Dit BOO wordt bijgestaan door een bestuurlijk adviseur. Deze bestuurlijk adviseur heeft een goed (bestuurlijk) netwerk en kan partijen verbinden en heeft zowel inhoudelijke als bestuurlijke ervaring en expertise met het voorliggende vraagstuk. In de bestuurlijke opdracht is de organisatie verder uitgewerkt.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. De bestuurlijke opdracht voor het uitwerken van een ontwikkelperspectief voor Bleizo-West (bijlage 1) vast te stellen onder voorwaarde dat het AB van GR Bleizo, en indien van toepassing het AB van Bedrijvenschap Hoefweg instemmen met het opnemen van een budget voor visievorming voor het gebied nabij de Vervoersknoop Bleizo in de grondexploitatie(s) van de gemeenschappelijke regeling(en).
2. De raad te informeren over dit besluit door de bestuurlijke opdracht (bijlage 1) naar de raad te sturen.

Argumenten

1.1 Ontwikkelperspectief is nodig

Om sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West is een ontwikkelperspectief nodig. Het ontwikkelperspectief bevat een visie op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept, dat bijdraagt aan vervoerswaarde en doorontwikkeling van de OV-knoop en dat aansluit bij de omgeving en de kansen die dit biedt.

1.2 Gemeenten bepalen kaders voor de ontwikkeling

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het stellen van kaders voor de gebiedsontwikkeling Bleizo-West. Dit voor alle relevante beleidsvelden waaronder in ieder geval stedenbouw, verkeer, milieu, duurzaamheid, economie, wonen, woon- en leefklimaat, sociaal maatschappelijk, financiën en basis voorzieningenniveau.

1.3 Met het ontwikkelperspectief moet de markt benaderd kunnen worden

Het ontwikkelperspectief moet tot een dusdanig niveau uitgewerkt worden dat met oplevering van dit product een uitvraag aan de markt gedaan kan worden. Dit houdt in dat het ontwikkelperspectief op een samenhangend, realistisch en uitvoerbaar concept dient als basis voor een uitvraag aan marktpartijen. De manier waarop dit het beste kan gebeuren is onderdeel van de opdracht.

1.4 De bestuurlijke opdracht is in lijn met het advies van TwynstraGudde.

Het onderzoek van TwynstraGudde geeft als aanbeveling de mogelijkheid om woningbouw te realiseren in Bleizo-West nader te onderzoeken en achten grootschalige logistieke bedrijvigheid -verdere 'verdozing'- in dit gebied rond de HOV-knoop ongewenst. Tijdens de radenbijeekoms t werd door de aanwezigen deze conclusie onderschreven.

1.5 De huidige opdracht voor ontwikkeling van Bleizo-West (kantoren, bedrijven en leisure) sluit niet goed meer aan bij ontwikkelingen die in de markt spelen.

Voor kantoren en leisure zijn er al jaren geen concrete, haalbare plannen ingediend. Vanuit de logistieke sector is er veel belangstelling. Deze bedrijven zijn in het algemeen arbeidsextensief en doen geen recht aan de goede OV-ontsluiting van het plangebied. Zeer recent hebben marktpartijen interesse getoond voor woningbouwontwikkeling in combinatie met andere functies in Bleizo-West.

1.6 We willen zelf regie voeren

De locatie Bleizo-West is uniek en kent bijzondere kwaliteiten. Om de kansen voor gebiedsontwikkeling optimaal te kunnen benutten is het nodig dat de gemeenten zelf regie houden op de keuzes voor de ontwikkeling van dit gebied. Dit vraagt om directe aansturing van het project door beide gemeenten. Daarnaast past de uitvoering van de bestuurlijke opdracht niet in de opdracht voor GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg.

1.7 De visievorming financieren vanuit de grondexploitatie(s) Bleizo en Hoefweg

Als gevolg van het uitgangspunt van de beleidsarme begroting 2021 zijn er in Zoetermeer nu geen middelen beschikbaar voor het uitvoeren van de bestuurlijke opdracht. Vanuit de rekeningcommissie van de GR Bleizo wordt geconstateerd dat de vertraging die daardoor ontstaat ongewenst is en dat de kosten voor het opstellen van het ontwikkelperspectief vanuit de grondexploitatie gefinancierd zouden kunnen worden. Deze financiering vanuit de grondexploitatie vereist instemming van het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling.

2.1 Het is van belang dat de raad geïnformeerd is over de bestuurlijke opdracht bij de besluitvorming over haar zienswijze op de financiële stukken van de GR Bleizo

In de concept zienswijze op de stukken van de GR Bleizo wordt, op grond van het advies van de rekeningcommissie Bleizo, voorgesteld om de visievorming vanuit de GREX te financieren ter voorkoming van oponthoud als gevolg van het vaststellen van een beleidsarme begroting 2021 in Zoetermeer. De rekeningcommissie adviseert verder de gemeenschappelijke regeling om expertise op dit vlak in te huren zodat het bedrag dat betaald moet worden een reëel bedrag is.

Kanttekeningen

1.1 Initiatieven in de wacht

Meerdere initiatieven hebben zich bij projectbureau Bleizo gemeld. Door het uitvoeren van de bestuurlijke opdracht worden deze initiatieven in de wacht gezet. Uitgangspunt is dat de hierboven beschreven concept opdracht leidend is en dat de initiatieven mee kunnen doen bij de marktconsultatie, mits de initiatieven passend bevonden worden binnen het ontwikkelperspectief en de gestelde kaders. Deze initiatiefnemers hebben dezelfde positie als iedere andere potentiële initiatiefnemer en hebben geen recht op een voorkeurspositie of iets dergelijks.

Financiën

De opdracht wordt uitgevoerd in opdracht van beide gemeenten. De gemeente Lansingerland is penvoerder. Voor het totale traject van opstellen ontwikkelperspectief en –strategie tot begeleiding van de marktvraag is circa € 800.000 euro nodig.

Als gevolg van de beleidsarme begroting 2021 zijn er in Zoetermeer op korte termijn geen middelen beschikbaar voor het uitvoeren van de bestuurlijke opdracht.

Een extra jaar uitstel van de uitvoering van de opdracht heeft tot gevolg dat er (net als in 2020) ook in 2021 geen kavels in Bleizo-West worden uitgegeven. Dit extra uitstel heeft directe en indirecte negatieve gevolgen voor de grondexploitatie Bleizo.

De directe effecten zijn:

- 1 jaar uitstel van gronduitgifte in Bleizo-West betekent 1 jaar langer de organisatie van de GR Bleizo in “de lucht” houden. Dit kost circa 0,3 miljoen euro extra plankosten.
- 1 jaar uitstel betekent ook 1 jaar extra rente over de boekwaarde. Dit kost circa 0,5 miljoen euro extra rente.
- 1 jaar uitstel betekent 1 jaar geen gronduitgiftes en ook 1 jaar geen kosten bouw- en woonrijp maken. Gezien de lage rentestand en de gekozen inflatieparameters is het negatieve effect van 1 jaar geen gronduitgifte en het positieve effect van 1 jaar geen uitvoeringskosten nagenoeg neutraal.

De directe effecten van nog een jaar uitstel zorgen ervoor dat de kosten van de grondexploitatie Bleizo zullen toenemen en het saldo zal verslechteren met ca. € 0,8 miljoen.

Indirect kan één jaar geen uitgiftes in Bleizo-West resulteren in onzekerheid voor de potentiële gegadigden met als gevolg dat potentiële klanten gaan kijken naar alternatieve locaties.

Financiering van de kosten voor de bestuurlijke opdracht vanuit de grondexploitatie vereist instemming van het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling.

Beide grondexploitaties hebben momenteel (actualisatie per 01-01-2020) een sterk positief resultaat.

De aangepaste ontwikkeling van Bleizo-West heeft zowel financiële consequenties voor Bedrijfschap Hoefweg als voor de GR Bleizo. Een wijziging van het programma leidt sowieso tot andere grondprijzen, andere kosten en een ander uitgiftetempo.

Het betreft een ontwikkeling op het grondgebied van de gemeente Lansingerland; de structurele lasten en baten na de realisatie vallen Lansingerland toe.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie

Onderdeel van de opdracht is marktconsultatie. Dit betreft consultatie van belangrijke partners als provincie Zuid-Holland, MRDH en Rijk, maar ook marktpartijen. De MRDH, provincie Zuid-Holland en het Rijk worden ieder vanuit hun (programma)verantwoordelijkheid bij de

totstandkoming van het ontwikkelperspectief betrokken. Ontwikkeling van het gebied Bleizo-West draagt bij aan regionale en nationale programma's.

Het ontwikkelperspectief sluit op deze programma's aan en in het bijzonder op het Rijksinvesteringsfonds

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van de opdracht. Het gebied moet op een duurzame en toekomstbestendige manier bijdragen aan de ontwikkeling van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer.

Bleizo-West maakt onderdeel uit van een zoekgebied voor wind, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie, die zich moeilijk laat combineren met een woonfunctie in het gebied. Ook twee van de drie windmolens op bedrijventerrein Lansinghage (Zoetermeer) vormen een beperking voor de mogelijkheden voor woningbouw direct rond de OV-knoop. Tegelijkertijd worden de gemeenten in het kader van het RES (Regionale Energie Strategie) geacht concrete nieuwe locaties aan te wijzen voor mogelijkheden voor (uitbreiding van de) regionale opwekking van duurzame elektriciteit.

De opgaven vormen onderdeel van het ontwikkelperspectief om te komen tot een duurzame gebiedsontwikkeling.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

In deze onderzoeksfase is dit nog niet van toepassing

Rapportage en evaluatie

In Q1 van 2021 wordt gerapporteerd over het ontwikkelperspectief en het advies over de ontwikkelstrategie en wordt met de gemeenteraad gedeeld. Als het ontwikkelperspectief voor het plangebied een wijziging vraagt van de huidige opdrachten van GR Bleizo en Bedrijvenschap Hoefweg, zal dit aan beide gemeenteraden worden voorgelegd.

Planning

Juni 2020	Besluitvorming in de raden van Zoetermeer en Lansingerland over het advies van de Rekeningcommissie Bleizo om de kosten voor de vervolgoopdracht Bleizo-West te dekken uit de grondexploitatie(s).
Juli 2020	Besluitvorming door het Algemeen Bestuur van de GR Bleizo en indien van toepassing het AB van Bedrijvenschap Hoefweg over het opnemen van een budget voor visievorming voor het gebied nabij de Vervoersknoop Bleizo in de grondexploitaties van de gemeenschappelijke regeling(en).
Juli 2020	Na postief besluit door AB Bleizo en indien van toepassing AB Hoefweg start projectteam met uitvoering bestuurlijke opdracht.
Q1 2021	Rapportage bestuurlijke opdracht gereed voor besluitvorming.
Q2 2021	Besluitvorming raden ontwikkelperspectief en ontwikkelstrategie.
Q2 en Q3 2021	Uitvoering van de marktconsultatie.

(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: dinsdag 21 september 2021 11:46
Aan: (10)(2)(e)
Onderwerp: Afbeelding Bleizo-West
Bijlagen: Afbeelding PROEFtuin Bleizo.docx

Hoi (10)(2)(e)

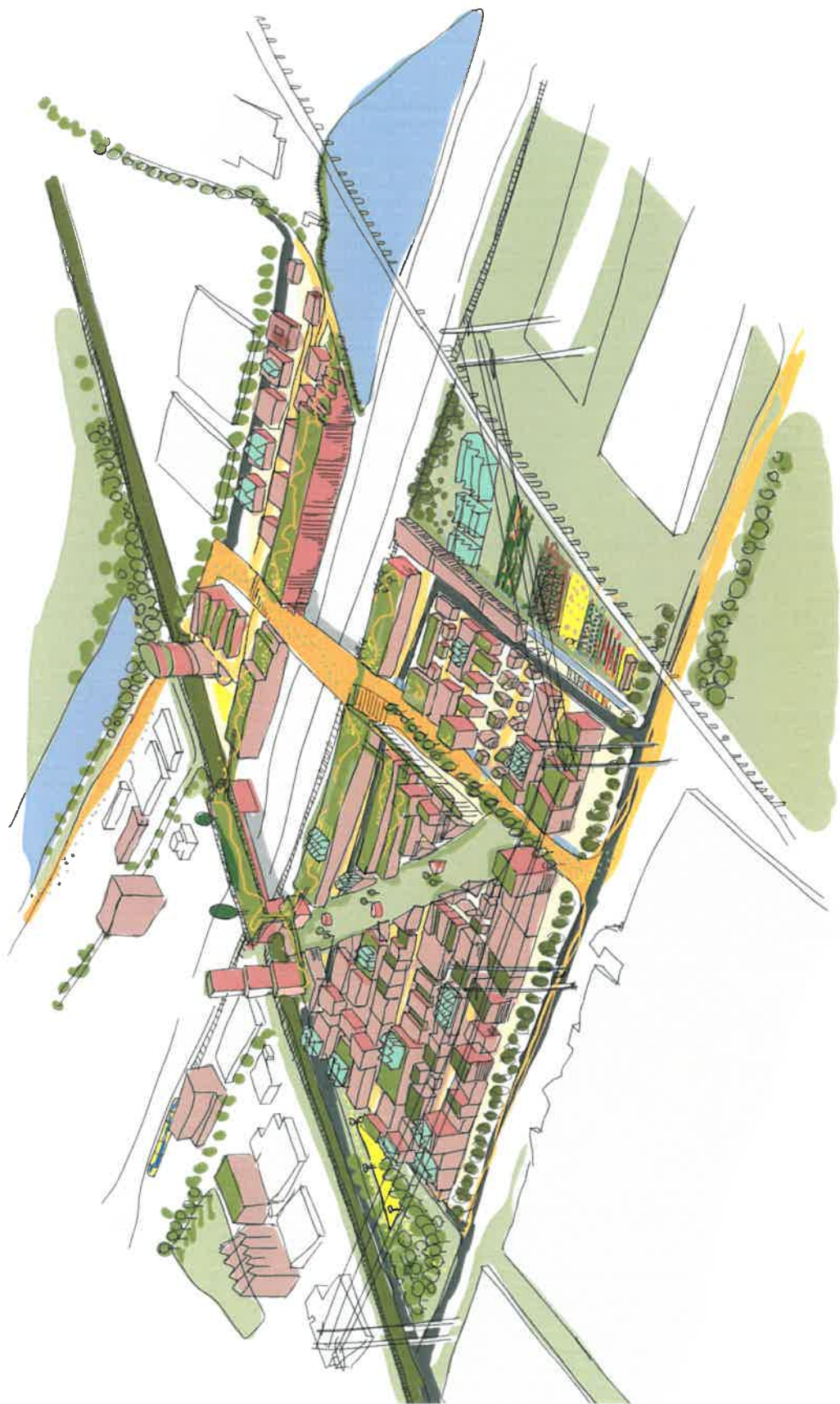
In de bijlage de afbeelding voor VGR Bleizo-West.
Kan je er als titel nog boven zetten:
'Ontwikkelperspectief PROEFtuin Bleizo'

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
Telefoonnummers: 14 079; direct (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl



(10)(2)(e)

Van: (10)(2)(e)
Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 09:18
Aan: (10)(2)(e)
Onderwerp: afspraak

Ha (10)(2)(e)

Donderdagmiddag staat er vergadering met projectteam Bleizo-West gepland. Het lijkt mij handig om even halfuurtje voor te bespreken op donderdagochtend.

Ik neem aan dat we nog een agenda krijgen. Kan jij van 9.30- 10 of half uur later?

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
E-mail: (10)(2)(e)@zoetermeer.nl
Telefoonnummers: 14 079, direct: (10)(2)(e)
www.zoetermeer.nl

