

B&W voorstel

Onderwerp	Collegevoorstel inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West
Zaakid	0637405171
Versie	
Auteur	(10)(2)(e)
Gemeentesecretaris	(10)(2)(e)
Directeur	(10)(2)(e)
Portefeuillehouder	Wethouder (10)(2)(e)
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder (10)(2)(e)

Behandelschema	B&W vergadering: 9 april 2019						
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eerdere besluitvorming	5 februari 2019
Samenvatting	<p>Dit voorstel betreft de opdracht voor de inventarisatie van contexten die van belang zijn voor de ontwikkeling van het gebied Bleizo-West. Deze opdracht verleent het college samen met het college van Lansingerland. In 2018 hebben Lansingerland en Zoetermeer gezamenlijk een verkenning laten uitvoeren naar de ontwikkeling van het gebied als woningbouwlocatie.</p> <p>In oktober 2018 is de ontwikkelingsopgave voor het gebied door de colleges van Lansingerland en Zoetermeer besproken en hebben de colleges daarbij gezamenlijk vastgesteld dat de ontwikkelingsopgave een majeur en strategisch vraagstuk betreft, waarbij ook diverse stakeholders zijn betrokken. 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. Om te voorzien in het vereiste inzicht in de relevante contexten voor de ontwikkelingsopgave hebben de colleges afgesproken om gezamenlijk een bestuurlijke opdracht te formuleren.</p> <p>Onderdeel van de opdracht is het betrekken van relevante stakeholders. De standpunten en inzichten van stakeholders</p>

	<p>worden meegenomen in de inventarisatie van de contexten, zodat bij de afwegingen door de colleges en raden van Lansingerland en Zoetermeer ook duidelijk is hoe stakeholders over de ontwikkelopgave denken.</p> <p>De organisatie van het proces van het opstellen en uitvoeren van de bestuurlijke opdracht vindt plaats door bestuurlijke aansturing, ambtelijke begeleiding en uitvoering door een onafhankelijk extern bureau.</p> <p>In overleg met het college van Lansingerland is de op 5 februari jl. vastgestelde bestuurlijke opdracht iets verbreed. Ook de planning voor de uitvoering van de opdracht is daardoor aangepast.</p> <p>In Q3 bespreken de colleges van B&W van Lansingerland en Zoetermeer gezamenlijk de concept rapportage. Vervolgens kan de definitieve rapportage worden opgeleverd en gepresenteerd worden.</p>
Bijlagen	<p>Bijlage 1: Bestuurlijke opdracht inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West (2)</p> <p>Bijlage 2: Raadsmemo bestuurlijke opdracht inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West.</p>

Te nemen besluit

1. Het besluit “bestuurlijke opdracht inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West” van 5 februari 2019 in te trekken.
2. De aangepaste bestuurlijke opdracht “Inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West” vast te stellen.
3. Gezamenlijk met het college van Lansingerland voor de uitvoering van deze inventarisatie een bureau te selecteren en opdracht te verlenen.
4. De raad te informeren over deze opdracht door middel van het memo in de bijlage: “Raadsmemo bestuurlijke opdracht inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West”.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Op 5 februari 2019 heeft uw college de bestuurlijke opdracht “inventarisatie contexten ontwikkeling gebied Bleizo-West” vastgesteld. Op dezelfde dag besloot ook het college van de gemeente Lansingerland over deze opdracht tot een gezamenlijk onderzoek.

Het college van Lansingerland heeft toen besloten om de opdracht iets te verbreden en ook varianten met andere bedrijfsfuncties bij het onderzoek te betrekken.

Vervolgens is er overleg geweest met de betrokken wethouders van Lansingerland om deze aanpassing te bespreken en samen tot een formulering van de opdracht te komen waarin beide opdrachtgevers zich kunnen vinden. Voorgesteld wordt om met de aangepaste opdracht (bijlage 1) in te stemmen.

Als gevolg van deze extra overlegronde over de formulering van de bestuurlijke opdracht is ook de planning aangepast. In het memo aan de raad (bijlage 2) zijn de wijzigingen verwerkt.

Sinds 2008 werken de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer samen aan de gebiedsontwikkeling Bleizo. Dit doen zij middels de Gemeenschappelijke Regeling Bleizo (GR Bleizo), een zelfstandig bestuursorgaan waarin beide gemeenten voor 50% deelnemen. GR Bleizo heeft als opdracht om het gebied tot ontwikkeling te brengen en de realisatie van de Vervoersknoop Bleizo te bevorderen. Op basis van de besluitvorming door de raden van Lansingerland en Zoetermeer in 2008 en 2014 wordt het gebied ontwikkeld in samenhang met de Vervoersknoop Bleizo en richt de ontwikkeling zich op bedrijven, kantoren, horeca, voorzieningen en leisure.

De ontwikkeling van het gebied is met name door de economische crisis getemporeerd. In de afgelopen jaren heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op de mogelijke ontwikkeling van het gebied. Als gevolg hiervan wordt de ontwikkelopgave van Bleizo voor een deel van het gebied tegen het licht gehouden om te bekijken of deze ontwikkelingen aanleiding zijn voor herziening van de ontwikkelopgave. Deze ontwikkelingen betreffen onder andere het beleid en verkenningen naar verstedelijking in Zuid-Holland, de ontwikkeling van regionaal hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), regionale woningmarktafspraken, duurzame energiebronnen, versterking van de logistieke Hotspot A12 Corridor, versterking van Greenport West-Holland en de vertaling van maatschappelijke opgaven naar een ruimtelijke gebiedsvisie (Mission paper Middengebied). Bovendien is de Vervoersknoop Bleizo in 2016 in aanbouw genomen. Het station Lansingerland-Zoetermeer is in december 2018 in gebruik genomen. In het voorjaar van 2019 zal de Vervoersknoop Bleizo volledig operationeel zijn. Het gebied waarvoor de ontwikkelingsopgave tegen het licht gehouden wordt, betreft het gebied onder de invloedssfeer van de Vervoersknoop Bleizo.

Uit de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan die aanleiding vormen tot de actualisering van de ontwikkelingsopgave voor het gebied, komt de vraag naar voren of het gebied als (overwegend) woningbouwgebied ontwikkeld moet worden of dat de ontwikkelingsopgave zich richt op een programmering met bedrijven, kantoren, horeca, voorzieningen en leisure.

De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer hebben in 2018 een verkenning laten uitvoeren naar de ontwikkeling van het gebied als woningbouwlocatie. Medio 2018 zijn de beide gemeenten geïnformeerd over de voortgang door een presentatie van deze verkenning door Kuiper Compagnons, het bureau dat de verkenning heeft uitgevoerd. De colleges van burgemeester en wethouders van Lansingerland en Zoetermeer hebben in oktober 2018 de ontwikkelingsopgave voor het gebied besproken en hebben daarbij gezamenlijk vastgesteld dat

de ontwikkelingsopgave een majeur en strategisch vraagstuk betreft en verbonden is met verschillende structuurbepalende ontwikkelingen, waarbij ook diverse stakeholders zijn betrokken.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De beide colleges onderkennen gezamenlijk dat meer inzicht vereist is om tot een afgewogen besluitvorming te komen over de ontwikkelingsopgave voor het gebied. Om te voorzien in het vereiste inzicht in de relevante contexten voor de ontwikkelingsopgave hebben de colleges afgesproken om gezamenlijk een bestuurlijke opdracht te formuleren.

De beschrijving van deze opdracht treft u in bijlage 1.

Doel van de opdracht:

Het is van belang een weloverwogen besluit over het ontwikkelprogramma te kunnen nemen
Uit de stedenbouwkundige verkenning (2018) naar de mogelijkheid voor wonen in het gebied Bleizo-West komt naar voren dat onder voorwaarden woningbouw in het gebied mogelijk is. Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen welke ontwikkeling wenselijk is in dit gebied is meer informatie nodig dan enkel inzicht in de stedenbouwkundige mogelijkheid dat wonen in het gebied een mogelijkheid is. Inzicht in de betekenis van een 'ja' voor of 'nee' tegen een ontwikkelprogramma is nodig alvorens een goed en weloverwogen besluit hierover te kunnen nemen.

Elke keuze heeft gevolgen die inzichtelijk moeten zijn bij de besluitvorming

De keuze voor de ontwikkeling van Bleizo-West is niet een simpele keuze voor een bepaald ontwikkelprogramma. Er zijn vele contexten waar de keuze van invloed op is. Of het nu de relatie met de vervoerswaarde van de vervoersknoop is of de identiteit van de gemeente, er zijn vele en diverse contexten. Het is daarom van belang dat al deze contexten en de gevolgen van de keuze voor een ontwikkelprogramma inzichtelijk zijn bij de besluitvorming om tot een afgewogen besluit te kunnen komen. Met deze verdiepingsslag worden veel contexten in beeld gebracht in relatie tot de keuze voor het ontwikkelprogramma van Bleizo-West.

Inzicht verkrijgen in de contexten die van belang zijn voor de besluitvorming over de ontwikkelingsopgave van Bleizo-West. Voorts wordt beoogd stakeholders goed te informeren over het proces, en draagvlak te verkrijgen bij stakeholders voor de besluitvorming over de ontwikkelopgave.

Aanpak/ uitvoering

Na vaststelling zal voor de uitvoering van de bestuurlijke opdracht de selectie van een extern onafhankelijk bureau plaatsvinden.

De onderzoekers zullen de contexten in beeld brengen door het:

1. Inventariseren van vastgesteld beleid;
2. Inventariseren van onderzoeken, beleid in voorbereiding en toekomstige ontwikkelingen/trends;
3. Uitwerken/verkennen van aspecten van contexten;
4. Ophalen van(voorlopige) inzichten, opvattingen en standpunten van stakeholders.

De begeleiding van het onderzoek wordt bestuurlijk aangestuurd door één wethouder van de gemeente Lansingerland en één wethouder van de gemeente Zoetermeer. De beide gemeenten verzorgen gezamenlijk de ambtelijke begeleiding van het bureau.

Financiën

De kosten voor het onderzoek komen ten laste van de GR Bleizo.

Samenspraak en Communicatie

De volgende stakeholders worden bij de inventarisatie van de contexten betrokken en geraadpleegd:

- 1 *Overheden (organisaties en overleggen)*
 1. Gemeente Lansingerland
 2. Gemeente Zoetermeer
 3. Alliantie Middengebied
 4. Bestuurlijk Overleg A12 Corridor
 5. Metropoolregio Rotterdam Den Haag
 6. Provincie Zuid-Holland
 7. Het Rijk

- 2 *Overige stakeholders*
 1. Omwonenden (Belangenvereniging Kruisweg) en aanliggende bedrijven (Prisma, Dutch Innovation Park, Glastuinbouw Overbuurtse Polder, Lansinghage)
 2. Woningbouwcorporaties De Goede Woning, Vestia, Vidomes, 3B-wonen
 3. Georganiseerde ondernemers (RVOZ, Ondernemend Lansingerland, VNO NCW)
 4. Vervoerders en concessieverleners (NS, HTM, Connexxion, MRDH)

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een van de aspecten die meegenomen wordt in de inventarisatie.

Nagegaan wordt:

- Welke ambities op het vlak van duurzaamheid haalbaar zijn bij een ontwikkelopgave met en zonder woningbouw.
- Hoe om te gaan met de beleidsmatige opgave voor windenergie voor het gebied bij een ontwikkeling met of zonder woningbouw, waarbij de mogelijkheden voor windenergie beperkt zijn.
- Hoe om te gaan met de bestaande windturbines op Lansinghage gezien de beperkingen die uitgaan van deze windturbines voor het te ontwikkelen gebied.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

In deze verkennende fase van de ontwikkelopgave is dit aspect nog niet aan de orde.

Rapportage en evaluatie

In Q3 2019 bespreken de colleges van B&W van Lansingerland en Zoetermeer gezamenlijk de concept rapportage. Later in Q3 2019 kan dan de definitieve rapportage worden opgeleverd en gepresenteerd. Daarna start het proces van besluitvorming.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing