



Aan de directie van de CV Prisma Bleiswijk
T.a.v. (10)(2)(e), (10)(2)(e) en (10)(2)(e)
Postbus 88
2665 ZH Bleiswijk

Gemeenschappelijke Regeling **Bleizo**

■ Prismalaan West 1
2665 PC Bleiswijk

■ Postbus 111
2665 ZJ Bleiswijk

T + 31 (0)79 346 93 60

E secretariaat@bleizo.nl

I www.bleizo.nl

KvK 50153919

Bank BNG 028.51.38.987

Onderwerp
Vestiging Adventure World

Uw kenmerk

Datum
26 februari 2014

Ons kenmerk
GRB-2014-115

Geachte leden van de directie,

De vestiging van Adventure World op voormalige 'on hold gronden', op de kavel ten noorden van de Zoetermeerselaan was afgelopen jaren onderwerp van overleg tussen de GR Bleizo en de CV Prisma Bleiswijk. De initiatiefnemers hebben nog steeds belangstelling voor de vestiging van het indoor attractiepark op deze locatie. Het is de GR Bleizo en de initiatiefnemers bekend dat er bij een andere prospect (DC Lidl) mogelijk belangstelling is voor vestiging op deze kavel, evenwel willen de GR Bleizo en de initiatiefnemers van Adventure World nagaan of de vestiging van Adventure World op deze locatie mogelijk is. Het is immers denkbaar dat de vestiging van de andere prospect niet doorgaat of dat vestiging van Adventure World voor alle betrokken partijen interessanter is dan de vestiging van de andere prospect. Voor Adventure World zijn sinds kort ook andere locaties in de buurt van het ov knooppunt Bleizo bespreekbaar, bijvoorbeeld de locatie op de voormalige 'on hold gronden' ten zuiden van de Zoetermeerselaan of een locatie op het Bleizo Business park ten zuiden van de A12.

Voor zover bekend bij de GR Bleizo is voor de vestiging van Adventure World op gronden van de CV Prisma Bleiswijk de instemming benodigd van alle partijen die deelnemen in de CV Prisma Bleiswijk, respectievelijk de AVA CV Prisma Bleiswijk. In eerdere overleggen zijn door de partijen die deelnemen in de CV Prisma Bleiswijk aandachtspunten naar voren gebracht die een rol spelen bij het verlenen van de instemming voor de vestiging van Adventure World. Dit betreft zowel het programma als de 'omgevingsaspecten'. De bij de GR Bleizo bekende aandachtspunten zijn als bijlage bij deze brief gevoegd. Graag zou de GR Bleizo

met de deelnemende partijen in de CV Prisma Bleiswijk nagaan of het programma en de omgevingsaspecten met betrekking tot Adventure World acceptabel zijn, of er zich nog knelpunten voordoen en op welke wijze eventuele knelpunten oplosbaar zijn. Graag bespreken wij daarbij ook de verschillende mogelijke locaties voor vestiging op gronden van de CV Prisma Bleiswijk.

Met het oog op de verschillende mogelijke locaties voor vestiging van Adventure World en de actuele stand van zaken, zou de GR Bleizo met de CV Prisma Bleiswijk de volgende zaken bespreken:

- de aandachtspunten (zijn deze nog actueel en volledig en zien deze ook op de vestiging van Adventure World op de locatie ten zuiden van de Zoetermeerselaan?)
- de planvorming van Adventure World tot op heden (programma, schetsontwerp stedenbouwkundig plan locatie ten noorden van Zoetermeerselaan, ontwikkelingsaanpak)
- de wijze waarop de aandachtspunten kunnen worden geadresseerd (voor sommige aandachtspunten w.o. Verkeer is dit helder, maar voor andere aandachtspunten w.o. de planologische consequenties voor Prisma Bedrijvenpark moet dit nog geoperationaliseerd worden).

Het is bekend dat alle aandachtspunten relevant zijn voor de instemming van de deelnemende partijen in de CV Prisma Bleiswijk. De GR Bleizo wil graag stap voor stap nagaan of aan alle voorwaarden kan worden voldaan. Per aandachtspunt kan dan worden bezien of dit wel of geen belemmering oplevert. Hopelijk kunnen de deelnemende partijen in de CV Prisma Bleiswijk hiermee instemmen.

Graag zou ik op korte termijn in overleg treden met u als directie van CV Prisma Bleiswijk om u te informeren over de planvorming van Adventure World en stappen te zetten in het proces gericht op de vestiging van Adventure World. Hiertoe zal ik u een vergadervoorstel doen met enkele opties voor een datum, tijdstip en locatie. Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

(10)(2)(e)

(10)(2)(e)

Directeur Gemeenschappelijke Regeling Bleizo

Bijlage

Aandachtspunten voor vestiging Adventure World op voormalige 'on hold gronden' ten noorden van de Zoetermeerselaan

Programma

Attractiepark inclusief 3.000 m² bvo intern gerichte horeca, totaal programma 40.000 m² bvo. (Definitie van intern gerichte horeca: horeca die ondersteunend is voor de leisurevoorziening, waarbij de openingstijden gekoppeld zijn aan die van de leisurevoorziening (zoals gebruikelijk bij andere attractieparken) en die zich richt op de bezoekers van de leisurevoorziening.

Omgevingsaspecten

1. Ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig (themapark).
2. Door een verkeerskundig bureau dient objectief onderbouwd te worden dat de huidige afrit van de Rijksweg A12 op de N209, alsmede de eventueel aan te passen Zoetermeerselaan over voldoende capaciteit zal beschikken om de bezoekers van het Adventure World te faciliteren.
3. Bovendien dient te worden onderbouwd dat (de bedrijven van) de overige gebruikers op Prisma Bedrijvenpark te allen tijde goed bereikbaar zijn en blijven. CV Prisma Bleiswijk zal gevrijwaard dienen te worden van alle directe en indirecte kosten van eventuele verkeerskundige aanpassingen aan de huidige infrastructuur. Tevens zullen er adequate tijdelijke maatregelen moeten worden genomen om overlast voor de overige gebruikers op Prisma Bedrijvenpark te voorkomen c.q. tot een minimum te beperken.
4. Op Prisma Bedrijvenpark is op dit moment ruime (gratis) openbare parkeergelegenheid voorzien en aangelegd. Omdat het openbare parkeerplaatsen zijn kan niet voorkomen worden dat van deze parkeerplaatsen gebruik wordt gemaakt door bezoekers van het toekomstige FOC Adventure World. Wel zal dit zoveel mogelijk beperkt dienen te worden. Er zullen aanvullende maatregelen genomen moeten worden om (zoveel als mogelijk) te voorkomen dat bezoekers van het Adventureworld gebruik zullen maken van de gratis openbare parkeergelegenheid op Prisma Bedrijvenpark.
5. De civieltechnische werkzaamheden voor Prisma Bedrijvenpark zijn destijds Europees aanbesteed en gegund aan Heijmans. CV Prisma Bleiswijk zal gevrijwaard dienen te worden van alle directe en indirecte kosten die gepaard gaan met wijzigingen op het vergunde bestek. Daarnaast dient de ondergrondse infrastructuur, zoals die ook in dit gebied is gelegen, op geen enkele wijze in zijn kwaliteit, capaciteit en functionaliteit beperkt te worden.
6. Eventuele consequenties (in de breedste zin des woords) zijn van een bestemmingswijziging ten behoeve van Adventureworld dienen inzichtelijk te

worden gemaakt. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de aanpassing van de toegestane milieucategorie op omliggende nog uit te geven percelen.

7. Een eventuele aanpassing van de Zoetermeerselaan die leidt tot een negatief effect op de uitgeefbaarheid van het uitgeefbaar oppervlak (door vermindering van en/of beperkingen aan het uitgeefbare oppervlak of eventueel verandering van milieucategorie) van Prisma Bedrijvenpark dient gecompenseerd te worden waarbij hooguit de vooraf vastgestelde uitnameprijs van Prisma betaald dient te worden.
8. Voor de volledigheid dient vermeld te worden dat deze aandachtspunten niet limitatief zijn en dat gedurende het ontwikkelingsproces eventuele andere knelpunten zich voor kunnen doen. Wanneer deze knelpunten naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid van wezenlijke invloed (kunnen) zijn op (de verdere ontwikkeling van) (delen van) Prisma Bedrijvenpark, zullen partijen er alsdan naar streven een voor alle partijen aanvaardbare oplossing te vinden.