

1.1-001

Bleizo

Bestuursovereenkomst 1 februari 2008



gemeente

Zoetermeer

GEMEENTE



Lansingerland



gemeente
Zoetermeer



GEMEENTE
Lansingerland

BESTUURSOVEREENKOMST

1. De heer drs. J.B. Waaijer, burgemeester, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de Gemeente Zoetermeer rechtsgeldig vertegenwoordigend

en

2. De heer E.H. van Vliet, burgemeester, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de Gemeente Lansingerland rechtsgeldig vertegenwoordigend

(hierna gezamenlijk: "partijen")

overwegende dat:

- de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland gezamenlijk onderschrijven de wenselijkheid van realisatie van een stedenbaanhalt Bleizo aan de spoorlijn Utrecht - Den Haag;
- in opdracht van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland een studie is verricht naar de wijze waarop gezamenlijk invulling kan worden gegeven aan de bestemming en inrichting van het gebied in de omgeving van deze stedenbaanhalt Bleizo;
- deze studie heeft geleid tot een gezamenlijk gedragen inrichtingsvisie met als titel "Landschap als Podium";
- in deze visie richting wordt gegeven aan twee ontwikkelingsvarianten die betrekking hebben op een groot gebied rondom stedenbaanhalt Bleizo;
- door betaling van EUR 10.000.000,- subsidies zijn toegekend die geheel moeten worden aangewend voor de verlenging van Randstadrail tot en met het station Bleizo waarvan de kosten naar verwachting EUR 25.000.000,- bedragen;
- de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland in dat gebied diverse privaatrechtelijke en publiekrechtelijke posities en bevoegdheden hebben;
- de gemeente Zoetermeer ontwikkelingsovereenkomsten heeft gesloten met alle grondeigenaren in het binnen de gemeente Lansingerland gelegen bestemmingsplan Hoefweg-Zuid;

Eu

- deze gronden volgens voornoemd bestemmingsplan Hoefweg-Zuid in hoofdzaak bestemd zijn voor agro-gelieerde vormen van bedrijvigheid;
- de gemeente Lansingerland gemeentelijke voorkeursrechten heeft rusten op zowel de gronden binnen Hoefweg-Zuid als op de huidige TenneT-locatie;
- het voor het realiseren van de ambities zoals opgenomen in Landschap als Podium noodzakelijk is om de posities en bevoegdheden van partijen bijeen te brengen en de belangen van partijen te bundelen;
- daartoe op 26 november 2007 door vertegenwoordigers van de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland in hoofdlijnen afspraken zijn gemaakt;

komen als volgt overeen:

1. Gebiedsafbakening

Deze overeenkomst heeft betrekking op het gebied zoals gearceerd aangegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte kaart, welk gebied hierna zal worden aangeduid als het "Bleizo-gebied".

2. Doel van samenwerking

Partijen werken op gelijkwaardige basis samen om op basis van de visie Landschap als Podium het Bleizo-gebied te ontwikkelen en met name de stedenbaanhalt Bleizo te realiseren, waarbij de ambitie is dit station in 2011 in gebruik te nemen.

3. Vorm van samenwerking

Het hiervoor genoemde doel wordt gerealiseerd door of onder regie van een openbaar lichaam (hierna: "het Samenwerkingsverband Bleizo") dat door partijen wordt gevormd op basis van een regeling krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Dit Samenwerkingsverband Bleizo zal door partijen (en hun gemeenteraden) voldoende worden toegerust - met name wat (publiekrechtelijke) bevoegdheden betreft - om het in artikel 2 genoemde doel te kunnen realiseren.

4. Grondposities

Direct na de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo dragen partijen de juridische eigendom van alle gronden gelegen binnen het in artikel 1 aangeduide gebied die op dat moment in juridische eigendom zijn van (één van) partijen over aan het Samenwerkingsverband Bleizo.

Direct na de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo werkt de gemeente Lansingerland mee aan een overdracht van de juridische eigendom van de gronden binnen het plangebied Hoefweg-Zuid door de huidige grondeigenaren aan hetzij het Samenwerkingsverband, hetzij de gemeente Zoetermeer. In dat laatste geval levert de gemeente Zoetermeer op haar beurt die gronden direct door aan het Samenwerkingsverband Bleizo. Zodra de gronden in juridische eigendom zijn bij het Samenwerkingsverband Bleizo heft de gemeente Lansingerland haar gemeentelijk voorkeursrecht op die gronden op, op welk moment de gemeente Zoetermeer het ten behoeve van die gemeente gevestigde hypotheekrecht op deze gronden doet doorhalen.

Het Samenwerkingsverband Bleizo zal trachten de gronden te verwerven die nu eigendom zijn van TenneT, evenals de mogelijk voor de ontwikkeling van het Bleizo-gebied benodigde gronden die nu in eigendom zijn van de provincie Zuid Holland, meer concreet het fietspad.

Voor zover het Samenwerkingsverband Bleizo in het kader van de verwezenlijking van zijn doelstelling gronden wil verwerven waarop een gemeentelijk voorkeursrecht rust ten behoeve van de gemeente Lansingerland verleent de gemeente Lansingerland medewerking aan de juridische levering van die gronden aan het Samenwerkingsverband Bleizo. Zodra de gronden in juridische eigendom zijn bij het Samenwerkingsverband Bleizo heft de gemeente Lansingerland haar gemeentelijk voorkeursrecht op die gronden op.

Indien en zolang de inbreng van gronden in het Samenwerkingsverband niet onherroepelijk heeft plaatsgevonden, behoudt de gemeente Lansingerland zich haar publiekrechtelijke positie op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten ten aanzien van de gronden gelegen in Hoefweg-Zuid, ook jegens de gemeente Zoetermeer als 'economisch eigenaar', onverminderd uitdrukkelijk voor.

Het Samenwerkingsverband verworft geen gronden die nu onderdeel uitmaken van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Prisma.

5. Planologie

De gemeente Lansingerland zal zich maximaal inspannen om in overleg met het Samenwerkingsverband de bestemmingen binnen het Bleizo-gebied in overeenstemming te brengen met de gewenste ontwikkelingen zoals aangeduid in de visie Landschap als Podium.

6. Bedrijvenschap Hoefweg

Partijen spannen zich in tot het wijzigen van afspraken die zijn gemaakt in het kader van het huidige bedrijvenschap Hoefweg voor zover die wijzigingen noodzakelijk zijn voor het realiseren van

de gewenste ontwikkelingen in het Bleizo-gebied. Deze wijzigingen hebben in ieder geval betrekking op:

- De gronden binnen het Bleizo-gebied die onderdeel uitmaken van bedrijventerrein Prisma blijven onderworpen aan de bestaande afspraken tussen het bedrijfenschap Hoefweg en de marktpartijen, met dien verstande dat de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte, de wijze van verkaveling van het uitgeefbare gebied en de eisen aan de inrichting en bebouwing van de kavels worden aangepast aan de gewenste ontwikkelingen.
- Alle financiële gevolgen van de gewenste veranderingen in het gebied dat zowel is gelegen binnen het Bleizo-gebied als binnen het bedrijventerrein Prisma komen ten gunste of ten laste van het bedrijfenschap Hoefweg.
- Al de hiervoor genoemde financiële gevolgen die ten gunste of ten laste van het bedrijfenschap Hoefweg komen, worden ingebracht in dan wel gecompenseerd door het Samenwerkingsverband Bleizo.

7. TenneT

Partijen streven naar een verplaatsing van TenneT naar een locatie die met een ster is aangeduid op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte kaart van het Bleizo-gebied, waarbij uitgangspunt is dat het Samenwerkingsverband Bleizo komt tot een grondruil met TenneT. Mocht een grondruil niet mogelijk blijken, dan zal de huidige TenneT-locatie desnoods door het Samenwerkingsverband Bleizo worden onteigend.

Alle noodzakelijke afspraken met TenneT in verband met deze verplaatsing die (moeten) worden gemaakt voor de vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo worden door partijen gezamenlijk gemaakt.

8. Railinfrastructuur

Partijen gaan ervan uit dat de kosten van de Rail-infrastructuur binnen het Bleizo-gebied uitgezonderd een door de gemeente Zoetermeer voorgefinancierd bedrag van € 10.000.000,- voor rekening komen van derden, althans worden gedekt door subsidies en/of andere gelden afkomstig van derden. Partijen spannen zich in te komen tot een situatie die overeenstemt met dit uitgangspunt.

Partijen beseffen dat de hiervoor genoemde (wijze van) dekking van de kosten van de Rail-infrastructuur waarschijnlijk ten hoogste toereikend zal zijn voor een standaard-uitvoering. Partijen, althans het door partijen te vormen Samenwerkingsverband Bleizo, kiezen ervoor aan de stedenbaanhalt Bleizo een meerwaarde te verlenen in overeenstemming met de visie Landschap als Podium.

9. Financiën

Het Samenwerkingsverband Bleizo stelt een gebiedsexploitatie vast voor het Bleizo-gebied waarin de gewenste ontwikkelingen financieel worden vertaald. Deze gebiedsexploitatie is minimaal sluitend en is zoveel mogelijk in overeenstemming met de in deze overeenkomst bedoelde gewenste ontwikkeling.

De gronden die op dit moment in economisch eigendom zijn van de gemeente Zoetermeer en die liggen in het gebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft, worden ingebracht in de gebiedsexploitatie tegen een bedrag van EUR 16.000.000,- vermeerderd met een rente van 4,5% per jaar vanaf 1 januari 2008 tot het moment van inbreng in de op te richten gemeenschappelijke regeling. Deze inbrengwaarde wordt vermeerderd of verminderd met het bedrag waarvoor de gemeente Zoetermeer tussen nu en het moment van inbrengen eigendommen verwerft of verkoopt ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen of ten behoeve van de reconstructie van de aansluiting A12/N209.

De boekwaarde van de gemeente Lansingerland bedraagt EUR 6.700.000,- en wordt ingebracht in de gebiedsexploitatie, vermeerderd met een rente van 4,5% per jaar vanaf 1 januari 2008 tot het moment van inbreng in de op te richten gemeenschappelijke regeling.

De door de gemeente Zoetermeer in het kader van de BOR-gelden betaalde bijdrage van EUR 10.000.000 komt ten laste van de exploitatie van het Bleizo-gebied en wordt door het Samenwerkingsverband Bleizo aan de gemeente Zoetermeer vergoed op het moment van vorming van het Samenwerkingsverband Bleizo. Indien de verlenging van Randstadrail niet doorgaat, wordt dit bedrag door de gemeente Zoetermeer gerestitueerd aan het Samenwerkingsverband Bleizo.

De kosten van de in artikel 8 genoemde meerwaarde aan de stedenbaanhalt Bleizo - komen ten laste van de gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

De kosten van de in artikel 7 genoemde verplaatsing van TenneT komen eveneens ten laste van de gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

Alle kosten die partijen na het sluiten van deze overeenkomst maken in het kader van de realisering van het in artikel 2 genoemde doel worden vergoed uit de vast te stellen gebiedsexploitatie van het Bleizo-gebied.

Gedurende de looptijd van de gebiedsexploitatie wordt er geen tussentijdse winst genomen.



10. Tijdpad

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van instemming van de gemeenteraden van partijen, welke instemming uiterlijk op 1 februari 2008 moet zijn verkregen.

Het door partijen op te richten Samenwerkingsverband Bleizo wordt uiterlijk 1 augustus 2008 gevormd.

De besluitvorming door de gemeenteraden van partijen over de meer exacte ontwikkelingsrichting van het Bleizo-gebied - op basis van financiële, stedenbouwkundige en markttechnische verkenningen en risicoanalyses - vindt plaats voor 1 februari 2008. Deze ontwikkelingsrichting heeft betrekking op de inhoud van de samenwerking, de vorm van samenwerking tussen partijen en de hoofdlijnen van de planning van de ontwikkeling.

11. Einde van deze overeenkomst

Deze overeenkomst kan eenzijdig worden opgezegd door elk van partijen bij overschrijding van één van de in artikel 10 genoemde termijnen, maar niet nadat partijen vooraf in overleg naar een oplossing hebben gezocht voor het gerezen probleem en hebben geconstateerd dat geen voor beide partijen aanvaardbare oplossing kan worden gevonden.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Zoetermeer/Lansingerland

Namens de Gemeente Zoetermeer,

Namens de Gemeente Lansingerland



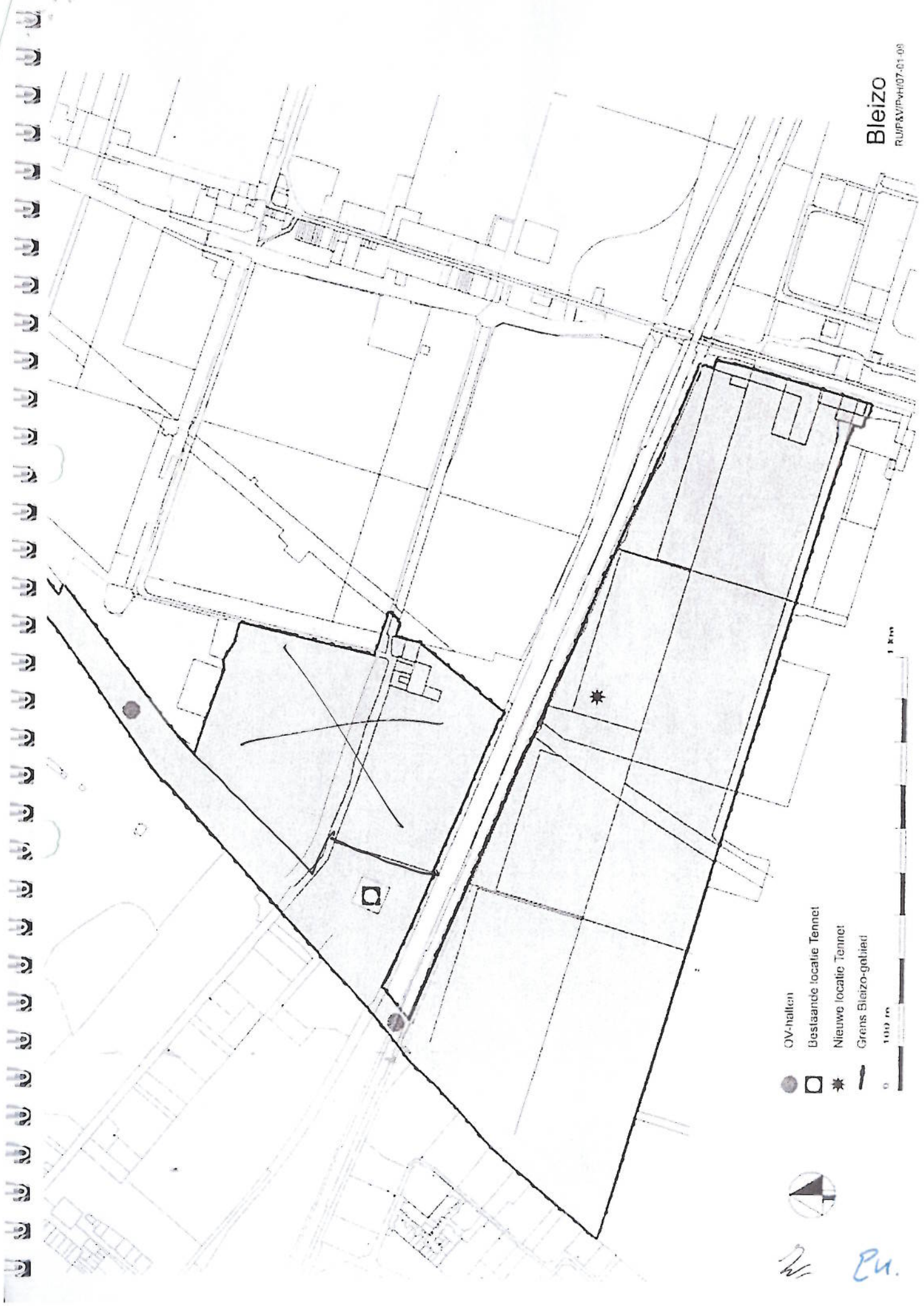
drs. J.B. Waaijer



E.H. van Vliet

d.d. 1 februari 2008.

d.d. 1 februari 2008.



- OV-hallen
- Bestaande locatie Tennet
- Nieuwe locatie Tennet
- Grens Bleizo-galiel



W Pu.