

## **Bestuursovereenkomst A12-corridor**

### *Concept*

### **Partijen**

De gemeente Lansingerland, vertegenwoordigd door

De gemeente Waddinxveen, vertegenwoordigd door

De gemeente Zoetermeer, vertegenwoordigd door

De gemeente Zuidplas, vertegenwoordigd door

De provincie Zuid-Holland, vertegenwoordigd door

VNO-NCW West, vertegenwoordigd door

### **Overwegende dat**

- Er goede mogelijkheden zijn om de A12-corridor te ontwikkelen tot een logistieke hotspot;
- Er door intensieve samenwerking tussen partijen er een kwalitatief optimale positionering van de verschillende logistieke bedrijventerreinen mogelijk is, planologische procedures met succes kunnen worden doorlopen, extra logistiek is aan te trekken en onnodige onderlinge concurrentie wordt vermeden;
- Er door kwartiermakers Baljeu en 't Hooft in augustus 2017 een advies is uitgebracht over hoe die samenwerking verder vorm gegeven kan worden;
- Dat daarbij gebleken is dat een gezamenlijk loket en een gezamenlijke acquisitie de hotspot versterken;
- Op 31 augustus 2017 een bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden waarin het advies op hoofdlijnen is onderschreven maar waar geconstateerd is dat er nog een knelpunt ligt op het gebied van ruimtelijke overprogrammering waardoor niet alle terreinen zomaar tot ontwikkeling kunnen worden gebracht;
- De partijen aan Stec en Rebel gevraagd hebben een gezamenlijke oplossing te vinden voor deze problematiek zo goed mogelijk aansluitend bij de wensen en uitgangspunten van de verschillende partijen;
- Stec en Rebel hebben vastgesteld dat er een overaanbod van bedrijventerreinen is van meer dan 30 ha;
- Stec en Rebel diverse juridisch-planologische mogelijkheden (waaronder de Crisis- en herstelwet) hebben verkend om tot oplossing van deze problematiek te komen;
- Stec en Rebel hebben geconcludeerd dat CHW geen alternatief is om alle locaties tot ontwikkeling te brengen;
- Stec en Rebel vervolgens diverse planologische en markttechnische oplossingen hebben voorgesteld voor alle relevante logistieke terreinen van de vier kerngemeenten langs de A12, waaronder Logistiek Park A12, veilingterrein, Knibbelweg-Oost, en Bleizo;

- Stec en Rebel ook planologische oplossingen hebben voorgesteld die gericht zijn op de dubbelbestemming in het bestemmingsplan Bleizo (Hoefweg Zuid);
- Deze oplossingen door de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer als mogelijk teveel financiële risico's voor de grondexploitatie meebrengend worden ingeschat;
- De gemeenten Lansingerland en Zoetermeer van mening zijn dat het niet gewenst is om reguliere logistieke bedrijven (3-7 ha) nabij het nieuwe station Lansingerland/Zoetermeer te positioneren omdat die te weinig bijdragen aan de vervoerswaarde van het nieuwe station en dat dit laatste (op termijn) kan leiden tot financiële gevolgen voor beide gemeenten of tot gevolgen voor het toekomstig functioneren van het station;
- Er een gezamenlijke inspanning moet komen om tot een passend ontwikkelprogramma te komen voor Bleizo nabij het nieuwe station waarmee ook het ruimtebeslag voor reguliere logistieke bedrijven binnen de dubbelbestemming verminderd wordt;
- Er een gezamenlijke inspanning moet komen om dat ontwikkelprogramma ook daadwerkelijk te realiseren;
- De komst van een railterminal een waardevolle bijdrage kan leveren aan de versterking van de hotspot A12;
- De hotspot ook versterkt wordt door het verder ontwikkelen van duurzaamheidsmaatregelen op de terreinen o.a. door verdere ontwikkeling van het concept Energyhub A12;
- Er in de A12-corridor voldoende ruimte gecreëerd moet worden voor de grotere logistieke bedrijven (big boxes) omdat daar vraag naar is;
- Er hieronder een 14tal afspraken is geformuleerd dat gezamenlijk 1 pakket vormt; verandering in de ene afspraak heeft gevolgen voor een andere afspraak.

#### **Spreekt het volgende af**

1. Partijen stellen een Stuurgroep in die de samenwerking in de A12-corridor coördineert en uitbouwt en die toeziet op het uitvoeren van onderstaande afspraken;
2. Partijen werken in de periode van maximaal een half jaar toe naar een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) waarin afspraken gemaakt worden over 1 loket (waarbij prospects worden gedeeld en ieder bedrijf de beste plek/plekken krijgt aangeboden in de A12-corridor) en substantiële gezamenlijke marketing en acquisitie waarbij ook de marktpartijen betrokken worden die (grond)positie hebben op de diverse bedrijventerreinen;
3. De locaties Prisma en Logistiek Park A12 zullen bij voorrang tot afronding worden gebracht;
4. Dat het veilingterrein in de gemeente Lansingerland alleen naast het te herontwikkelen bestaand gebouwencomplex kan worden uitgebreid, wanneer het geheel gebruikt gaat worden door 1 zeer grote logistieke speler omdat beargumenteerd kan worden dat deze ruimtevraag niet in de prognose is opgenomen, herontwikkeling prioriteit heeft en vergelijkbaar aanbod niet voorhanden is;
5. Partijen werken de komende 6 maanden gezamenlijk aan een ontwikkelprogramma voor Bleizo met name het gedeelte nabij de vervoersknoop. Daarbij wordt gekeken naar functies die bijdragen aan een verhoging van de vervoerwaarde van het station. Deze uitwerking heeft o.a. tot doel de dubbelbestemming voor grootschalige logistiek overbodig te maken zodat elders in

de A12-corridor ruimte gecreëerd wordt voor nieuwe terreinen voor grootschalige logistiek (i.c. Knibbelweg Oost). De verwachting is dat uiteindelijk circa 15-20 ha logistiek in het Bleizo-gebied zal worden ingevuld. Bij de uitwerking van het ontwikkelprogramma zal ook de MRDH betrokken worden omdat zij voor het hele MRDH-gebied een regiovisie ontwikkelt voor bedrijventerreinen. Partijen zullen zich gezamenlijk inzetten om dit ontwikkelprogramma voor Bleizo daadwerkelijk te realiseren en zullen elke 2 maanden de voortgang van de uitwerking van dit programma gezamenlijk monitoren;

6. De dubbelbestemming in het in procedure gebrachte bestemmingsplan wordt op basis van het ontwikkelprogramma nader vorm gegeven (via planregels en plantoelichting) in het nog vast te stellen bestemmingsplan voor Bleizo. Partijen spannen zich daarbij in om de eventuele financiële gevolgen voor de Grex te minimaliseren;
7. Indien voor de ontwikkeling van Bleizo een passend en gedragen ontwikkelprogramma is bepaald waarmee het regionale aanbod van bedrijventerreinen met 15-20 ha kan worden teruggebracht en waarbij de financiële gevolgen beperkt zijn, kan Knibbelweg-Oost wat betreft de eerste fase (15 ha logistiek en 15 ha glastuinbouw) tot ontwikkeling worden gebracht waarbij de locatie in het bestemmingsplan bestemd is voor de 'big boxes' (minimaal 7 ha) omdat Knibbelweg-Oost zich hiervoor goed leent, er voor zulke bedrijven nauwelijks alternatieven zijn in de A12-corridor, Knibbelweg-Oost op deze wijze de gehele A12-corridor versterkt en daarmee onderbouwing in het kader van de Ladder van Duurzame Verstedelijking mogelijk wordt;
8. Partijen spannen zich gezamenlijk in om de railterminal mogelijk te maken waarbij Bleiswijk een van de te onderzoeken locaties is omdat de railterminal een verrijking is voor de logistiek in de A12-corridor en een versterking voor de Greenport in het Oostland. De wijze waarop die gezamenlijke inspanning wordt vorm gegeven zal worden uitgewerkt in overleg met de Stuurgroep Railterminal;
9. Partijen zullen gezamenlijk werken aan de verduurzaming van de bedrijventerreinen. Daartoe zullen ook vervolgstappen gezet worden op de uitgevoerde verkenning naar de Energyhub A12;
10. Partijen zullen het initiatief om te komen tot een nieuw overslagpunt voor containers in de zone Gouwe/Hollandse IJssel waar mogelijk ondersteunen;
11. Partijen zullen gezamenlijk werken aan het versterken van onderwijs en scholing in de A12-corridor. De wijze waarop dit gebeurt zal nog worden uitgewerkt;
12. Partijen zullen maximaal samenwerken om een A12-infra-agenda te ontwikkelen en te realiseren;
13. Partijen streven ernaar ook andere Zuid-Hollandse overheden die direct betrokken zijn bij de A12-corridor bij deze overeenkomst te betrekken;
14. Partijen zullen bij onderling verschil van inzicht de stuurgroep opzoeken om in gezamenlijkheid tot oplossingen te komen.

Gemeente Lansingerland

Gemeente Waddinxveen

Gemeente Zoetermeer

Gemeente Zuidplas

Provincie Zuid-Holland

VNO-NCW West

CONCEPT