

## Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving (inclusief parkeergarage) en schetsontwerp Centraal Park, gemeente Zoetermeer

### Samenvatting

Met de herontwikkeling van Markt 10 en omgeving (Markt 10, locatie Frankrijklaan/Reimsstraat, locatie Markt/Frankrijklaan) en de herinrichting van het Centraal Park ontstaat een prettig woon- en verblijfsgebied dat fungeert als schakel tussen het Stadshart en de Dorpsstraat. Op een centrale plek in het centrum worden aantrekkelijke woningen toegevoegd in markante gebouwen, gelegen direct aan de RandstadRail-halte Stadhuis, die bijdragen aan een deel van de (binnen)stedelijke woningbouwopgave en kwaliteitssprong. Ten behoeve van het auto- en fietsparkeren van het nieuw toe te voegen programma voor Markt 10 en omgeving en ter compensatie van de parkeerplaatsen op de Markt (het plein) moet een ondergrondse parkeergarage onder de Markt worden gebouwd.

Om de hierboven geschetste ambitie te bereiken wordt voorgesteld de uitgangspunten uit de Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving en het schetsontwerp Centraal Park vast te stellen en te besluiten tot het realiseren van een ondergrondse openbare parkeergarage onder het gebouw Markt 10 en onder de Markt.

De Markt (het plein) dient volgens het schetsontwerp Centraal Park gelijktijdig heringericht te worden in combinatie met de herontwikkeling van Markt 10 en de aanleg van de ondergrondse parkeergarage. De overige deelgebieden uit het schetsontwerp Centraal Park kunnen gefaseerd worden uitgewerkt en gerealiseerd.

Vanwege de nauwe relatie tussen de herontwikkeling van Markt 10 en omgeving, de realisatie van de ondergrondse parkeergarage en de herinrichting van de Markt zullen deze gelijktijdig worden aanbesteed.

### Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019

### besluit

1. Het plangebied voor de herontwikkeling Markt 10 en omgeving vast te stellen, bestaande uit de locaties "Markt 10", "Frankrijklaan / Reimstraat" en "Markt / Frankrijklaan", inclusief de ontwikkeling van een ondergrondse openbare parkeergarage onder "Markt 10" en "Markt".
2. De Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving vast te stellen als toetsingskader voor de planuitwerking, met als belangrijkste eisen:
  - a. Bouwhoogten zijn voor ontwikkellocatie A *Markt 10* minimaal 70 en maximaal 90 meter en voor ontwikkellocatie C *Frankrijklaan / Reimsstraat* minimaal 40 en maximaal 70 meter.
  - b. De gebouwen fungeren als identiteitsdragers voor de binnenstad en zijn een representatief voorbeeld voor toekomstige ontwikkelingen. Bij de planuitwerking(grondexploitatie) rekening te houden met een identiteitsdrager (met name A) die onderscheidend is van het merendeel van de bekende woontorens en in het ontwerp rekening wordt gehouden met de schaduwwerking.
  - c. De direct aangrenzende openbare ruimte rond de gebouwen wordt autoluw en ingericht met een hoge verblijfskwaliteit en groen, waarbij multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk is.
  - d. Het materiaalgebruik van de openbare ruimte sluit aan op het nieuwe materiaalgebruik in het Stadshart.
  - e. Er is interactie tussen binnen en buiten rondom de plinten van de gebouwen, zowel programmatisch als in de inrichting en de vormgeving.

- f. Voor de ontwikkellocaties geldt als hoofdprogramma wonen, met voor de ontwikkellocaties Markt 10 en Frankrijklaan / Reimsstraat de aanvulling met publieke voorzieningen zoals een hotel, culturele of maatschappelijke voorziening en/of vergaderfaciliteiten.
  - g. De woningen worden gerealiseerd in het middel dure en dure koop- en/of huursegment en zijn aansprekend voor de doelgroepen jongeren, middeninkomens en 'empty nesters'.
  - h. Het auto- en fietsparkeren voor het nieuw toe te voegen programma wordt opgelost in de ondergrondse parkeervoorziening.
  - i. De in-/uitrit van de ondergrondse parkeervoorziening wordt gesitueerd aan de Frankrijklaan.
  - j. Voor de locatie B af te zien van woningbouw en te zoeken naar een andere / groenere bestemming.
  - k. Een richtinggevende set van richtlijnen te ontwikkelen die recht doen aan de belangen van de verstedelijkingsopgave en van de belangen van omwonenden en van de horecapleinen.
3. Het schetsontwerp Centraal Park vast te stellen als toetsingskader voor de verdere planuitwerking om het Dobbengebied te ontwikkelen tot een Centraal Park van de stad, met als belangrijkste uitgangspunten:
    - a. logische interne en externe verbindingen;
    - b. de kwaliteiten groen en water worden benadrukt;
    - c. een divers programma aan activiteiten en evenementen.
  4. Onderdeel van de visie Centraal Park is hoogstedelijke woningbouw op Markt 10. Beide ontwikkelingen zijn daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden. Bij volgende fases in de ontwikkeling van Markt 10 en parkeergarage dienen er ook voorstellen te komen voor investeringen in de realisatie van Centraal Park.
  5. Het samenspraakverslag Markt 10 en omgeving en het samenspraakverslag Centraal Park vast te stellen.
  6. Het college de opdracht te geven de grondexploitatie ten behoeve van de herontwikkeling van Markt 10 e.o. voor te bereiden.
  7. Voor de voorbereiding van de aanbesteding, de verdere planontwikkeling en de voorbereiding van de grondexploitatie een voorbereidingsbudget af te geven van € 175.000,- en dit te dekken vanuit een bijdrage van de Reserve Investeringsfonds.
  8. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 15 juli 2019

de griffier,

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

Ch.B. Aptroot

### **Online raadpleegbaar**

Om het raadsvoorstel Nota van uitgangspunten Markt 10 en omgeving (inclusief parkeergarage) en schetsontwerp Centraal Park te lezen, klikt u op <https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Zoetermeer/5ed82343-470d-42ae-b429-33b0c898fceb> en scroll naar punt 7c. Wilt u zich meer verdiepen in de ontwikkelingen van de binnenstad, klikt u dan op [https://www.zoetermeer.nl/inwoners/bruisende-binnenstad\\_46250/](https://www.zoetermeer.nl/inwoners/bruisende-binnenstad_46250/)