

Raadsbesluit - geamendeerd

Raadsvoorstel Markt 10: planuitwerkingskader, businesscase en grondexploitatie
2024-067776

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024,

besluit

1. De 'Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving' (raadsbesluit 0637452729, 14 mei 2019) te laten vervallen en het Planuitwerkingskader (PUK) Markt 10 vast te stellen als toetsingskader voor de planuitwerking van het plangebied Markt 10 en omgeving, met als belangrijkste eisen:
 - a. *Het gebouw op de locatie Markt 10 wordt 70 meter hoog. Het gebouw op de locatie Frankrijklaan/ Reimsstraat wordt 55 meter hoog.*
 - b. *Het gebouw op de locatie Markt 10 komt tot aan de rooilijnen van de gebouwen aan de Londenstraat en Parijsstraat. Dit is een groter bouwoppervlakte dan in de vorige plannen.*
 - c. *Het gebouw op de locatie Frankrijklaan/ Reimsstraat komt tot aan het spoor van de randstadrail. Dit is een groter bouwoppervlakte dan in de vorige plannen.*
 - d. *De plannen bevatten nieuwe woningen (ca. 220), jongerenwoningen (ca. 14), nieuwe voorzieningen (1.500 m²) en een nieuwe fietsenstalling (800 m²).*
 - e. *De woningen worden gerealiseerd in het middeldure en dure koopsegment.*
 - f. *De openbare ruimte (rond de gebouwen en de Markt) wordt autoluw en ingericht met een hoge verblijfskwaliteit en groen, waarbij multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk is.*
 - g. *Het materiaalgebruik van de openbare ruimte sluit aan op het nieuwe materiaalgebruik van de nieuw te ontwikkelen Markt en het Centraal Park.*
 - h. *Het autoparkeren wordt uit het zicht opgelost in een in pandige en/of ondergrondse parkeervoorziening behorend bij de gebouwen, waarbij de plint van de ontwikkellocatie Markt 10 wordt ontzien. Het uitgangspunt is dat het autoparkeren voor beide locaties wordt opgelost op de locatie Markt 10 en mogelijk onder een deel van de Markt.*
 - i. *In het gebouw op de locatie Frankrijklaan/ Reimsstraat komt een nieuwe fietsenstalling. Op de onderste verdieping komt een fietsvoorziening voor personeel van de gemeente Zoetermeer.*
 - j. *Aangepaste punten door te laten werken in het Planuitwerkingskader in bijlage 1.*
2.
 - a. De herziene 'Grondexploitatie Markt 10' vast te stellen.
 - b. Voor het voorziene nadelig resultaat van de grondexploitatie een voorziening van € 4,3 miljoen te treffen en dit bedrag te dekken uit de reserve Fonds Zoetermeer 2040.
3. Af te zien van de realisatie van een openbare parkeergarage onder de Markt en het beschikbaar gestelde (restant) investeringsbudget van € 15,3 miljoen voor de ondergrondse openbare parkeergarage, met verwachte bestedingen in de jaren 2024 tot en met 2025, in te trekken.
4. Het beschikbaar gestelde budget van € 5,2 miljoen voor de onrendabele top van de openbare parkeergarage met dekking van de reserve Fonds Zoetermeer 2040, in te trekken en beschikbaar te houden voor aanleg van (een) parkeervoorziening(en) voor auto's en/of fietsen elders in de Binnenstad.

5.
 - a. De beschikbaar gestelde egalisatiereserve parkeren van € 2,2 miljoen in 2025 ter dekking van het negatieve exploitatiesaldi voor de jaren 2026-2048 voor de openbare parkeergarage met dekking van de reserve Fonds Zoetermeer 2040 in te trekken;
 - b. Het budget van de begrote inkomsten (inclusief de even hoge bijdrage van de egalisatiereserve) en uitgaven van de parkeergarage vanaf 2027 in te trekken.
6.
 - a. Voor de herinrichting van het openbare gebied in het plangebied 'Markt 10' een investeringsbudget van € 3,4 miljoen (2029: € 1,7 mln. en 2030: € 1,7 mln.) beschikbaar te stellen en dit lineair af te schrijven in 50 jaar tegen een rente van 2%;
 - b. Het eerder verstrekte budget van (geïndexeerd) € 4,3 miljoen voor dit gebied met dekking het Fonds Zoetermeer 2040 van € 3,6 miljoen in te trekken en het daaruit voortvloeiende exploitatieresultaat van € 0,7 miljoen ten gunste te brengen van de jaren 2025 en 2026;
 - c. Voor de dekking van kapitaallasten van het investeringsbudget herinrichting Markt 10 vanaf 2031 € 134.231 en verder, een bedrag van € 5,1 mln. toe te voegen aan de reserve Dekking kapitaallasten en dit bedrag te dekken door een aanwending van middelen uit de Reserve Fonds Zoetermeer 2040;
 - d. De uit het investeringsbudget herinrichting Markt 10 voortvloeiende onderhoud- en beheerlasten van € 170.000 vanaf 2031 te dekken voor € 96.000 vanuit de in de programmabegroting opgenomen middelen en voor € 73.000 vanuit het begrotingssaldo.
7. De huidige personeelsfietsenstalling van de gemeente Zoetermeer te slopen, de inrichting beschikbaar te houden voor hergebruik en de resterende boekwaarde per begin 2025 van € 706.000 voor € 481.000 in 2025 versneld af te schrijven ten laste van het begrotingssaldo en het restant van € 225.000 in te brengen in de grondexploitatie.
8.
 - a. Voor de nieuwe personeelsfietsenstalling in de nieuwbouw op de ontwikkellocatie Frankrijklaan/ Reimsstraat een investeringsbudget voor 2028/29 van € 2,7 miljoen beschikbaar te stellen;
 - b. De uit de investering van de personeelsfietsenstalling voortvloeiende kapitaallasten op basis van een levensduur van 50 jaar en een rente van 2% (annuïtair) € 86.417 vanaf 2030 te dekken vanuit het begrotingssaldo;
 - c. De uit de investering van de personeelsfietsenstalling voortvloeiende onderhoudslasten van € 7.000 vanaf 2030 te dekken vanuit het begrotingssaldo.
9.
 - a. Een bedrag van 1% van de investeringen voor de herinrichting van de markt, de personeelsfietsenstalling en openbare fietsenstalling genoemd onder besluitpunten 6, 8 en 9 achtereenvolgens € 22.471 in 2030 en € 9.495 en € 9.495 in 2029 te storten in de Reserve Kunst en dit incidenteel te dekken vanuit het begrotingssaldo.
 - b. Het budget voor de storting in de reserve Kunst van de onder besluitpunt 3 en 6 posten van € 48.446 in 2025 en € 23.006 in 2026 in te trekken
10. Het 'Eindverslag Participatie Markt 10' vast te stellen.
11. Toezegging 650 "PUK Markt 10 voor zomerreces naar de raad" af te doen.
12. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over de onderdelen 4, 9 en 12 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over de overige onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 7 oktober 2024

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

drs. R. Blokland MCM

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular loop followed by a long horizontal stroke extending to the right.

drs. M.J. Bezuijen