Raadsvoorstel Markt 10: planuitwerkingskader, businesscase en grondexploitatie			
Contactgegevens	**Portefeuillehouder:** Wethouder J. Iedema **Mede-portefeuillehouder (s)** Kies een item.	**Behandelend ambtenaar:** Liza Koning +31793468122 L.koning@zoetermeer.nl	**Raadsadviseur:** Bas Wijnsouw +31 6 38997644 b.j.wijnsouw@zoetermeer.nl
Aard bijeenkomst	Reguliere commissie Stad		
Programma	7. Inrichting van de stad		
Status inclusief voorlopige planning	Beeldvorming Nvt	Oordeelsvorming en Advisering 23-9-2024	Besluitvorming 7-10-2024
Doel bespreking	Onderling debat tussen commissieleden en reactie college		
Advies commissie	Advies volgt na commissiebehandeling		
Toelichting	**Inleiding** Al in 2015 zijn er plannen besproken voor de ontwikkeling van Markt 10. Tussen 2018 en 2020 heeft dit geleid tot uitgangspunten en een businesscase. Echter, in 2021 heeft de aanbesteding niet geleid tot een gunning. Om te zorgen dat dit niet een tweede keer zou gebeuren is er in 2022 een evaluatieonderzoek uitgevoerd. Eind 2022 heeft de raad ingestemd met een nieuwe start en een nieuw voorbereidingskrediet. Hiermee is een planuitwerkingskader (PUK) opgesteld, met daarbij een nieuwe businesscase en aangepaste grondexploitatie. De raad wordt nu gevraag deze PUK vast te stellen zodat de nieuwe herontwikkeling van Markt 10 kan worden opengesteld voor aanbesteding. **Nieuw PUK** In de PUK die nu wordt voorgesteld zijn enkele wijzigingen ten opzichte van het vorige kader. Belangrijke punten uit de nieuwe PUK zijn de bouwhoogte, de parkeeroplossing en het openbaar groen. Ten opzichte van de vorige plannen gaat de maximale bouwhoogte omlaag van 90 naar 70 meter en voor het andere gebouw van 70 naar 55. Verder is een belangrijke wijziging dat er minder ruimte komt voor voorzieningen en dat er in het gebouw geen openbare parkeergelegenheid meer komt. Wel wordt er een bewaakte fietsenstalling en een fietsenstalling voor medewerkers van de gemeente. De bestaande fietsenstalling langs de trambaan zal daarop worden gesloopt. **Nieuwe Aanbesteding** In het PUK worden de aanbesteding van de openbare ruimte en de bouw van de twee gebouwen losgekoppeld. Hiermee wordt de slagingskans groter geacht. De herontwikkeling van de openbare ruimte zal op een later moment plaatsvinden en moet zorgen voor een verbinding tussen de binnenstad, het te ontwikkelen ‘central park’ en de Dorpsstraat. Tevens wordt er in het raadsvoorstel ook een nieuwe grondexploitatie vastgesteld. Deze zorgt voor een nadelig resultaat, door de verstreken tijd, maar daar wordt in het voorstel een voorziening getroffen binnen het reservefonds Zoetermeer 2040 **Kosten** Aanvullende kosten in het voorstel komen voort uit de extra kosten voor de fietsenstallingen, zowel incidenteel á 5,4 miljoen (investeringen) als structureel (onderhoud, beheer en bemensing). Tevens wordt er een investeringsbudget van 4,3 miljoen gevraagd voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte.		

	In de nieuwe grondexploitatie wordt een nadelig resultaat verwacht. Ook zullen er budgetten overblijven, omdat er in de nieuwe plannen geen parkeergelegenheid meer wordt gerealiseerd. Deze budgetten zullen worden doorgesluisd en worden ingezet voor het ontwikkelen van extra parkeermogelijkheden elders in de binnenstad. **Participatie en consultatie** Aan de hand van een toetsing van de opbrengst van de vorige participatie zijn nieuwe wensen en ideeën opgehaald over de verdeling van woningtypen en het gebruik van de ruimte. Er is omwille van de kosten gekozen om in het PUK niet de overkluizing van de Frankrijklaan op te nemen. Verder is er met lokale marktpartijen overleg geweest om in cosultatie tot een PUK te komen wat kan rekenen op een grote slagingskans. Dit om te voorkomen dat een aanbestedingsprocedure niet weer zal mislukken. **Planning en vervolg** Een precieze planning is nu nog niet op te stellen. Na besluitvorming is de planning dat de aanbesteding in 2024 zal worden doorlopen. De ontwikkeling zal op zijn vroegst vanaf 2027 beginnen.

Achtergrondinformatie uit MAAT voor zoekopdracht markt 10 per d.d. 28-08-2024

Datum	Titel	Brontype	Bron
17-03-2024	Toezegging 650	Toezegging	Zie bron
15-11-2022	Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Markt 10	Agendapunt (Bijlage)	Zie bron
16-07-2020	GEWIJZIGD Raadsvoorstel - Businesscase Markt 10	Agendapunt (Bijlage)	Zie bron
07-07-2020	Raadsvoorstel - Businesscase Markt 10	Agendapunt (Bijlage)	Zie bron
04-01-2018	Raadsvoorstel - Herontwikkeling Markt 10	Agendapunt (Bijlage)	Zie bron
19-10-2022	Memo - Aanbevelingen Markt 10 e.o.	Memo	Zie bron
15-07-2019	Memo - Aanvullende informatie Markt 10 e.o	Agendapunt (Bijlage)	Zie bron
21-11-2022	Bijlage - Motie 2206-72 PvdA - Geen gat in de Markt!	Bijlage ("Overige raadsinformatie")	Zie bron
29-03-2023	Memo - Afdoening motie 2206-72: Geen gat in de Markt	Memo	Zie bron