



gemeente

Zoetermeer

Eindverslag participatie
Planuitwerkingskader Markt 10 en omgeving

Februari 2023 – september 2023

CONCEPT

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Participatie Markt 10 e.o. 2018-2019	3
Procesvoorstel participatie Markt 10 2.0	5
Proces	7
Tweekolommenstuk resultaten participatie	8
Bijlagen (sfeerverslagen)	20

CONCEPT

Inleiding

Begin 2021 heeft de gemeente aan projectontwikkelaars gevraagd om een ontwerp te maken voor Markt 10 en omgeving. Helaas is in oktober 2021 gebleken dat er geen passend ontwerp was ingediend. Op 6 december 2022 heeft de gemeenteraad besloten om de haalbaarheidsfase voor het project Markt 10 en omgeving opnieuw te doorlopen. De gemeenteraad heeft daarbij ook het procesvoorstel participatie vastgesteld. Dit vindt u op pagina 4 en 5 van dit eindverslag. Als niveau voor de participatie is gekozen voor consulteren.

Dit participatieverslag start met een terugblik op de participatie in het kader van de Nota van Uitgangspunten Markt 10 e.o. 2018-2019. Vervolgens is het procesvoorstel participatie voor Markt 10 2.0 opgenomen en leest u hoe we hieraan uitvoering hebben gegeven. Als laatste is een twekolommenstuk opgenomen waarin de participatiereacties zijn beantwoord.

Participatie Markt 10 e.o. 2018-2019

Proces

De gemeenteraad heeft in januari 2018 besloten om de Nota van Uitgangspunten voor Markt 10 in samenspraak op te stellen. Als niveau voor de samenspraak is destijds "raadplegen" vastgesteld. In het samenspraaktraject zijn zowel direct omwonenden (en organisaties) als inwoners/organisaties uit heel Zoetermeer betrokken.

In verschillende (buurt-)bijeenkomsten is in fases toegewerkt naar de formulering van de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10, namelijk:

- Informatieavond 13 februari 2018 (informatie over sloopwerkzaamheden Markt 10, aankondiging start samenspraak Nota van Uitgangspunten herontwikkeling Markt 10 en toelichting op het komende samenspraakproces).
- Samenspraakavond 28 maart 2018 (Procesinformatie, gezamenlijke analyse bestaande situatie, uitwisselen aanvullingen en opmerkingen op de analyse).
- Informatieavond 17 april 2018 (Informatie over uitvoering en planning sloop Markt 10 door de aannemer, toelichting raadsbesluit)
- Samenspraakavond 15 mei 2018 (bespreking programma, volume en bebouwing)
- Samenspraakavond 26 juni 2018 (procesinformatie, visie SeArch op locatie Markt 10 (herhaling), toetsen eerste versie concept uitgangspunten)
- Afsluiting samenspraak via DoeMee (reageren op concept Nota van Uitgangspunten Markt 10 en omgeving)

Belangrijkste uitkomsten

- Ga voor een goede mix van huur- en koopwoningen.
- Ga niet voor kantoren, een hotel of avond/nachthoreca.
- Ga voor maatschappelijke voorzieningen aangevuld met winkels.
- Realiseer geen gebouw op locatie B, naast speeltuin maar realiseer hier groen.
- Ga voor voldoende parkeerplaatsen voor de auto en de fiets, maar niet op de Markt.
- Plaats parkeerplaatsen niet te dicht bij bestaande woningen.
- Plaats ventilatie van een parkeergarage bij de Frankrijklaan.

- Vermijd laden en lossen op de Markt.
- Plaats nieuwe gebouwen niet nabij de huidige bebouwing.
- Sluit de bouwhoogte aan bij de nieuwe omgeving.
- Maak het nieuwe gebouw op Markt 10 maximaal 90 meter hoog.
- Maak het nieuwe gebouw op de Frankrijklaan maximaal 70 meter hoog.
- Beperk het zonverlies voor huizen in de omgeving tot maximaal 1 uur.
- Ga voor groene gevels en een sedumdak voor de nieuwe gebouwen.
- Kies een bijzondere architectuur.

CONCEPT

Procesvoorstel participatie Markt 10 2.0

A. het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie

Deelnemers aan de participatie worden tijdens een eerste participatie-bijeenkomst (een startbijeenkomst) geïnformeerd over de doorstart van het project. Over het project Markt 10 heeft eerder (2018/2019) namelijk al participatie plaatsgevonden. Dat heeft geresulteerd in een in 2019 vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Omdat het project voortijdig is gestopt, is het nodig mensen te informeren over het opnieuw opstarten van het project en wat dit betekent voor de eerder opgehaalde zorgen, wensen en ideeën en de vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Getoetst wordt of de eerdere inbreng nog steeds van toepassing is voor het vervolg en deelnemers worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en alvast nieuwe ideeën en wensen mee te geven. Tijdens een tweede bijeenkomst (halverwege de haalbaarheidsfase) mogen de deelnemers aan de participatie meedenken over de verschillende scenario's die mogelijk zijn voor de ontwikkeling van Markt 10 en omgeving en de uitgangspunten die daarbij horen. Binnen de reeds vastgestelde kaders (waaronder de Visie Binnenstad 2040 en de Visie en het Ontwerp voor het Centraal Park) mogen deelnemers ideeën en wensen aanleveren. Onderwerpen van gesprek zijn o.a. de bouwhoogte(s), de positionering van het gebouw/ de gebouwen, de programmatische invulling van de plint(en), de inrichting van de openbare ruimte en de oplossingen voor auto- en fietsparkeren.

B. het doel van de participatie

Kennis overdragen: stelt de belanghebbenden op de hoogte van zowel het proces als de inhoud. Draagvlak verkennen en vergroten voor de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Markt 10. Kwaliteit van het project vergroten: de kennis en input van de belanghebbenden komt de kwaliteit van de uitgangspunten ten goede.

C. de schaal waarop de participatie speelt

Het gaat in eerste instantie om participatie op wijk- en buurtniveau, waarbij potentieel toekomstige bewoners van de locatie of omgeving ook welkom zijn. Omdat Markt 10 een belangrijk project kan zijn voor de ontwikkeling van de gehele binnenstad, worden ook overige inwoners/ondernemers in de binnenstad geïnformeerd via de reguliere kanalen (nieuwsbrief Binnenstad, website).

D. wie zijn er participatiegerechtigd

Voor het participatieproces worden de volgende belanghebbenden uitgenodigd:

- de bewoners van de woningen in de omgeving;
- de horeca-eigenaren en de winkeliers in de omgeving;
- potentiële toekomstige bewoners;
- de brede werkgroep Centraal Park;
- Gemeenteraadsleden (als toehoorder).

E. het niveau van de participatie

Het niveau van de participatie is consulteren. Belanghebbenden krijgen de ruimte om wensen en ideeën mee te geven voor de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Markt 10. Onderwerpen van gesprek zijn o.a. de bouwhoogte(s), de positionering van het gebouw / de gebouwen, de programmatische invulling van de plint(en), de inrichting van de openbare

ruimte en de oplossingen voor auto- en fietsparkeren. Onderwerp van gesprek is niet óf de locatie ontwikkeld gaat worden.

F. Aanpak van het participatieproces

Organiseren Startbijeenkomst

Omwonenden en andere belanghebbenden worden in eerste instantie uitgenodigd voor een startbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zal worden teruggeblikt op het eerdere project Markt 10 e.o. en de aanbesteding die niet heeft geleid tot vergunbare aanbiedingen. Ook zal er worden ingegaan op de eerdere participatie en hoe de opbrengst daarvan wordt meegenomen in het nieuwe participatieproces. Zo wordt er getoetst of de eerdere inbreng nog steeds van toepassing is voor het vervolg en worden deelnemers in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en alvast nieuwe ideeën en wensen mee te geven. Aan de aanwezigen zal worden uitgelegd hoe het vervolgtraject – met inachtneming van lessen uit het eerdere traject – zal worden vormgeven. Hierbij zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de participatieopbrengst uit het eerdere traject, want welke onderdelen nemen we opnieuw mee en welke onderdelen moeten/willen we herzien?

Inventariseren en toetsen uitgangspunten en ideeën

Na de startbijeenkomst zal de projectgroep werken aan een aantal varianten voor de nieuwe ontwikkeling (bijvoorbeeld een variant zonder openbare parkeergarage of een variant waarbij alleen de locatie Markt 10 wordt ontwikkeld en niet de Frankrijklaan) en de uitgangspunten die daarbij horen. Hierover zal een tweede participatiebijeenkomst worden georganiseerd.

Participatieverslag

Van beide bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt. Hierin wordt niet alleen de sfeer van de bijeenkomsten beschreven, maar ook de veel gestelde vragen en opmerkingen. Deelnemers die hun e-mailadres hebben achtergelaten ontvangen dit verslag per mail. Ook wordt het verslag gepubliceerd op de projectwebsite en DoeMee. Men kan na de bijeenkomst binnen twee weken ook nog een participatiereactie geven per e-mail. Na de afronding van de reactieperiode wordt alle inbreng door de gemeente gebundeld en van een reactie voorzien in een participatieverslag. De participatieprocedure is afgerond zodra de nieuwe nota van uitgangspunten (met als bijlage het participatieverslag) door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De verwachting is dat dit rond de zomer van 2023 gebeurt. Deelnemers aan de participatie worden hierover geïnformeerd.

Proces

Er is uitvoering gegeven aan het participatieproces door twee bijeenkomsten te organiseren. Daarnaast is online participatieplatform DoeMee ingezet.

Startbijeenkomst

Wanneer: 9 februari 2023

Doel: Inwoners en organisaties informeren over hoe het project Markt 10 na de mislukte aanbesteding opnieuw opgepakt gaat worden. Tijdens de bijeenkomst ging de gemeente met inwoners in gesprek over de al eerder opgehaalde wensen, ideeën en zorgen en hoorden wij van inwoners hoe deze een plek moeten krijgen in het vervolg.

Online participatie via DoeMee

Wanneer: 13 februari 2023 – 27 februari 2023

Doel: Mogelijkheid tot reageren op opgehaalde wensen, ideeën en zorgen tijdens de startbijeenkomst van 9 februari 2023.

Tweede participatiebijeenkomst

Wanneer: 31 augustus 2023

Doel: De maanden na de startbijeenkomst van februari 2023 is gewerkt aan vier verschillende scenario's voor herontwikkeling van het gebied. Tijdens de vervolgbijeenkomst op 31 augustus zijn deze scenario's gedeeld en besproken. Het doel was om de voorkeuren, opmerkingen en vragen van omwonenden te verzamelen, zodat we deze mee kunnen nemen in de keuze en uitwerking.

Online participatie via DoeMee

Wanneer: 1 september 2023 – 15 september 2023

Doel: mogelijkheid tot reageren op gepresenteerde scenario's tijdens de participatiebijeenkomst van 31 augustus 2023.

Tussentijds gestelde vragen door belanghebbenden

Gedurende het doorlopen van de haalbaarheidsfase zijn regelmatig vragen gesteld en reacties geuit over het project door belanghebbenden. De vragen en reacties gingen onder andere over de bouw, verkeer, parkeren, geluidsoverlast, hoogte van de gebouwen, het openbaar gebied en de aanpak van de bijeenkomsten zelf. De vragen en reacties zijn beantwoord of van een reactie voorzien. In enkele gevallen zijn ook aanvullende gesprekken gevoerd. Deze zijn geen onderdeel van dit eindverslag.

Verslaglegging

Van de twee participatiebijeenkomsten zijn sfeerverslagen gemaakt. In het tweekolommenstuk op de volgende pagina's worden de meest gehoorde inhoudelijke reacties tijdens de bijeenkomsten en ingediend via DoeMee per thema weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. De beantwoording is opgedeeld in drie mogelijkheden:

1. de reactie is meegenomen in het Planuitwerkingskader Markt 10 en omgeving;
2. de reactie komt in een latere fase aan de orde;
3. de reactie wordt niet meegenomen.

Twekolommenstuk resultaten participatie

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
Wonen en voorzieningen	Geluidsoverlast door meer bewoners en bezoekers aan het gebied.		Door het toevoegen van woningen en voorzieningen zullen er mogelijk meer mensen in het gebied gaan verblijven. In geval van overlast wordt er gelijk gehandeld als in andere buurten. Overigens is handhaving geen onderdeel van dit project, maar van openbare orde en veiligheid in algemene zin (gemeentebreed).	
	Hangjongeren omdat het gebied levendiger wordt.		Zie het antwoord op de reactie hierboven.	
	Geen kantoren gewenst.	Er wordt een voorzieningenprogramma uitgevraagd dat bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. Kantoren voegen minder toe aan de levendigheid, dus deze worden niet specifiek uitgevraagd.		
	Geen nachthoreca gewenst.	Horeca zorgt voor meer levendigheid in het gebied. In de binnenstad wordt alleen nieuwe horeca van categorie 1 en 2 wordt toegestaan. En dus niet de zwaarste categorie 3 (dat zijn discotheken en partycentra).		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	Wel maatschappelijke functies gewenst.	Maatschappelijke functies zijn gewenst/ toegestaan.		
	In de plinten van de gebouwen zijn functies wenselijk die levendigheid stimuleren.	Zie eerdere antwoorden.		
	Meer huurwoningen.	Voor deze locatie worden ook huurwoningen uitgevraagd.		
	Geen woningen specifiek voor ouderen of jongeren.		Er worden geen woningen gebouwd voor een specifieke doelgroep, wel in een specifiek segment (bijvoorbeeld qua grootte en prijs).	
	Functies met een buurtfunctie toevoegen.	Functies met een buurtfunctie zijn welkom in het gebied.		
	Vergaderruimtes of bijeenkomstruimtes zijn wenselijk.	Ruimtes waar (zakelijke) ontmoetingen kunnen plaatsvinden worden meegenomen. Grotere zalen voor bijvoorbeeld congressen zijn geen onderdeel.		
	Betrek mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.		Niet van toepassing voor dit project. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kunnen wel betrokken worden in de uiteindelijke voorzieningen.	
	Geen tijdelijke voorzieningen in verband met overlast en kost te veel.	We streven naar zo permanent mogelijke voorzieningen.		
	Woningen voor doelgroep 55 plus.		Er worden geen woningen gebouwd voor een specifieke doelgroep. De woningen zijn	

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
			gelijkvloers en daarmee ook geschikt voor 55 plus.	
	Voeg betaalbare woningen toe.		Er worden geen sociale huurwoningen toegevoegd op deze plek. Er worden middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen (€ 390.000) toegevoegd in het betaalbare segment.	
	De vorm van bedrijvigheid voor de plint is nog niet geconcretiseerd.	In het planuitwerkingskader is de vorm van bedrijvigheid nader uitgewerkt.		
	Wij hebben zorg over de enorme uitbreiding van de genoemde 4.000 m ² stedelijke voorzieningen. In het Stadshart neemt het aantal leegstaande winkelpanden steeds meer toe. Extra ruimte voor zakelijke en/of commerciële voorzieningen creëert enkel meer leegstand.	Om deze reden is het uit te vragen aantal vierkante meters voorzieningen omlaag gebracht naar 3000 vierkante meter.		
Bouwhoogte en effecten	Verlies van zonlicht door de bouwhoogte.	In het Planuitwerkingskader is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het zoveel als mogelijk voorkomen van verlies van zonlicht.		Er wordt rekening gehouden met het verlies van zonlicht door een bezonningsstudie uit te voeren. Daaruit blijkt precies of en zo ja, wanneer en hoe lang er sprake is van eventueel verlies van zonlicht. De uitkomst zal worden getoetst aan de algemeen aanvaarde bezonningsnormen van TNO. De resultaten hiervan zullen worden opgenomen in een Hoogbouweffectrapportage bij de verdere planuitwerking.

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	Inkijk en verlies van privacy door de bouwhoogte.	In het Planuitwerkingskader is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het zoveel als mogelijk voorkomen van inkijk en verlies van privacy.		Er wordt rekening gehouden met privacy doordat de gemeente de '45 graden-regel' hanteert om inkijk en privacy-verlies zo veel als mogelijk te beperken. Deze regel geldt alleen ten opzichte van nabijgelegen laagbouw. De resultaten hiervan zullen worden opgenomen in een Hoogbouweffectrapportage bij de verdere planuitwerking.
	Windhinder door de bouwhoogte.	In het Planuitwerkingskader is opgenomen dat rekening wordt gehouden met het zoveel als mogelijk voorkomen van windhinder.		Er zal een windhinder rapport opgesteld worden in de verdere planuitwerking. De resultaten hiervan zullen worden opgenomen in een Hoogbouweffectrapportage bij de verdere planuitwerking.
	Zorg voor een mooie architectuur.	Hiervoor geeft de gemeente de ontwikkelaar de ruimte.		
	Voeg sedum daken toe.	Hiervoor geeft de gemeente de ontwikkelaar de ruimte.		
	Voeg groene gevels toe.	Hiervoor geeft de gemeente de ontwikkelaar de ruimte.		
	Zorg voor voldoende ruimte tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw.	De gemeente hanteert een 45 graden regel om inkijk en privacy-verlies zo veel mogelijk te beperken. Bovendien is gekozen voor een scenario waarbij de bebouwing aan de		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
		Markt zo min mogelijk het plein op komt.		
	Toren in verhouding met kroon, 90/70 is akkoord.	De woontoren aan de Markt wordt maximaal 70 meter hoog, in plaats van 90 meter.		
	Voorkeur voor scenario 1 omdat dit scenario het minst impact heeft op de bestaande omgeving.		In scenario 1 is te weinig ruimte om alle woningen, voorzieningen en het parkeren in te passen. Bovendien is het overkluizen van de Frankrijklaan te duur en complex. Daarom is gekozen voor scenario 2, zonder overkluizing. Dit scenario volgt de rooilijn van de twee flatgebouwen aan weerszijden van de Markt.	
	Indien scenario 2 gekozen wordt, dan is aandacht voor de looproutes rond het gebouw op Markt 10 belangrijk.	Hier zal rekening mee worden gehouden.		
	Ontwikkelscenario's 3 en 4 worden als te extreem gezien.	Onder andere vanwege reacties uit de omgeving op deze varianten is er niet voor gekozen deze scenario's verder uit te werken.		
	Hoogte van de gebouwen: er is waardering voor het verlagen van de maximale bouwhoogtes. Er wordt ook aandacht gevraagd voor de negatieve effecten van hoogbouw. Hier moet meer informatie over komen. Er zijn voornamelijk zorgen over schaduw en wind.			Zie eerdere antwoorden over bezonning en windhinder. Er zal een HoogbouwEffectRaportage worden opgesteld in de verdere planuitwerking.
	Overkluizing: de mogelijke overkluizing van de Frankrijklaan (bouwen over de weg heen) wordt als positief ervaren.		De overkluizing bleek toch te duur, complex en geen goede	

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
			oplossing om meer ruimte toe te voegen. Daarom wordt de overkluizing niet uitgevraagd in de aanbesteding.	
	Overkluizing van de Franrijklaan zal de verkeershinder van de Frankrijklaan voor de omwonenden aanmerkelijk verminderen.		Er is geen causaal verband tussen verkeershinder en een overkluizing. Door overkluizing blijft het verkeersaanbod namelijk aanwezig. Overkluizing kan zelfs tot ongewenste geluidseffecten door reflectie leiden van verkeerslawaaai.	
	Het toevoegen van groen, bijvoorbeeld op de daken en gevels, is een kans.	Hiervoor geeft de gemeente de ontwikkelaar de ruimte.		
	Er zijn geen Hoogbouweffectrapportages beschikbaar bij de scenario's.			Er zal een HoogbouwEffectRaportage worden opgesteld in de verdere planuitwerking.
Openbare ruimte en groen	Het verdwijnen van openbaar groen, doordat er gebouwen worden toegevoegd.	Er wordt juist meer openbaar groen toegevoegd, door het minibos aan te leggen (nu verharde parkeerplaatsen) en de Markt te vergroenen.		
	Graag veel groen toevoegen.	Bij de bebouwing zal ingezet worden op groene gevels en daken. De openbare ruimte zal groener worden ingericht.		
	Geen gebouw toevoegen op locatie B (locatie tussen Markt 10 en de Frankrijklaan in, grenzend aan de speeltuin).	Er wordt geen gebouw toegevoegd op locatie B.		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	Voeg een minibos toe op locatie B.	Er wordt een minibos toegevoegd op locatie B.		
	Meer controle op overlast uitgaanspubliek.		Dit is geen onderdeel van dit project, maar van openbare orde en veiligheid in algemene zin (gemeentebreed).	
	Minibos: er is waardering voor dat het beoogde minibos in alle scenario's terugkomt. Er zijn veel groene stickers op het minibos geplakt.	Het minibos blijft onderdeel van het project.		
	Voeg een speeltuin toe.		In het Centraal Park komen speelvoorzieningen.	
	Verbeter de wandelroutes.			Dit wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.
	Verbeter de verlichting in het gebied.			Dit wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.
	Bebouwing van de Markt druist in tegen de door de Raad vastgestelde Visie Stadscentrum 2040 inzake het bestrijden van hittestress door vergroening en waterelementen en ook tegen de Nota van Uitgangspunten voor de bouwkevel Markt 10.		Er wordt meer groen toegevoegd dan er nu is. Op de locatie Markt 10 stond eerder altijd een gebouw. Het planuitwerkingskader zal de Nota van Uitgangspunten vervangen.	
	Er is geen of nauwelijks ruimte voor laden en lossen op de Engelandlaan, Frankrijklaan of Reimsstraat. Als alternatief komt dan de Markt in beeld. Zware en draaiende motoren geeft meer overlast voor de omwonenden, met speciale vermelding van koelwagens.	In het planuitwerkingskader is opgenomen dat hier aandacht voor moet zijn in de planuitwerking.		
	De Markt wordt mogelijk als gevolg van toename van vrachtverkeer voor laden en lossen niet autovrij.		Het parkeerterrein op de Markt wordt opgeheven. Dit betekent niet dat de Markt autovrij	

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
			wordt. Hulpdiensten en laad- en losverkeer (bijvoorbeeld voor evenementen en de warenmarkt) moeten de Markt kunnen bereiken.	
Parkeren en verkeer	Parkeeroverlast doordat het gebied meer mensen aantrekt.	Voor de nieuwe woningen en het voorzieningenprogramma worden eigen parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de minimaal vereiste parkeernormen zodat in de eigen parkeerbehoefte wordt voorzien en de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen. De parkeernormen zijn vereist zodat de omgeving beschermd wordt tegen toenemende parkeerdruk door een ontwikkeling.		
	Meeste mensen gaan uit van gewoon een parkeergarage.	Zie het antwoord hierboven. Er zal een parkeergarage komen voor de nieuwe woningen, maar er komt geen openbare parkeergarage meer.		
	Parkeren: er zijn zorgen geuit over het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Er verdwijnen veel parkeerplaatsen en dit mag niet leiden tot ongewenste overlast in de omliggende buurten.	Er verdwijnen inderdaad parkeerplaatsen in het gebied, zodat we een hoogwaardige en groene openbare ruimte kunnen inrichten. Bewoners van de nieuwe woningen parkeren in		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
		een eigen parkeergarage en niet in het openbaar gebied.		
Scenario's	Wat mij betreft is scenario 1 de enige logische optie omdat je hier de open ruimte op de markt behoud. Dit is namelijk een belangrijk evenementen gebied voor onze stad. Of zie ik iets over het hoofd en wordt dit verplaatst? Ik zou wel pleiten om de markt zoveel als mogelijk is te voorzien van platanen en een lekkere zuid-franse sfeer maken. Verder vindt ik deze optie het meest voor de hand liggend omdat je hiermee de rooilijnen het meest intact houdt ten opzichte van de omliggende hoogbouw. Verder heb ik geen opmerkingen.		Voor de planuitwerking is gekozen voor scenario 2, waarbij logische rooilijnen en het toevoegen van sfeer belangrijke uitgangpunten zijn. Het evenemententerrein op de Markt blijft behouden, maar wordt iets kleiner.	
	Scenario 1: Het beste van de 4 -zacht gezegd - niet echt fijne scenarios. Waarom niet gewoon alleen "het gat" bebouwen. En het hoeft toch allemaal niet zo heel hoog? Bouw eens iets wat voor meer mensen nog betaalbaar is in plaats van in de categorie "voor de happy few". Laat me raden: dat gaat niet genoeg opleveren. Scenario 2: De markt is voor evenementen al te klein gebleken. Sowieso niet kleiner maken dus. Scenario 3: Een ramp voor de omliggende flatbewoners. Weg zon en vrijheid. Scenario 4: Hier is het nog erger dan bij scenario 3. En waar de overlast bij scenario 1 t/m 3 als erg zal zijn, is het hier helemaal te dol	Scenario 2 wordt meegenomen in het Planuitwerkingskader, de andere scenario's niet.	T.a.v. de opmerkingen bij de andere scenario's: zie ook de eerdere beantwoording in dit stuk. Daaraan toegevoegd: het enkel bebouwen van "het gat" biedt helaas te weinig ruimte voor het gewenste programma. Zeker in combinatie met het verlagen van de bouwhoogte van 90 naar 70 meter. Een lagere bouwhoogte betekent een grotere ruimtevrage voor het grondvlak.	
	Met name de scenario's 3 en 4 zouden een sterke vermindering van mijn woongenot betekenen. Ik ben bang voor verlies van privacy, verlies van uitzicht (op een levendige markt), verlies van lichtinval en zon (maart t/m september), extra parkeerdruk (ook op de Du Meelaan), extra hittestress, niet alleen door de enorme klomp beton en steen, maar ook door het canyoneffect van de nauwe straatjes en het atrium in	Scenario 2 wordt meegenomen in het Planuitwerkingskader, de andere scenario's niet. Zie verder de eerdere beantwoording in dit stuk.		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	het nieuwe gebouw. Voor de nieuwe bewoners, met name die in de onderste bouwlagen, gelden dezelfde problemen. Om genoemde nadelen zo veel mogelijk te beperken voor de bestaande en nieuwe bewoners aan de Markt zou voor Scenario 1 of Scenario 2 moeten worden gekozen.			
	Scenario's 1 t/m 4: Neemt totaal mijn leefgenot af, gedurende de periode van bouw en ontwikkeling. Neemt mijn leefgenot af door het huidige uitzicht te beperken, door de hoogte van het gebouw. Er is meer dan genoeg horeca beschikbaar in het centrum. Meer horeca is niet nodig. Hier vloeit al méér dan genoeg ellende uit op de markt.		Scenario 2 is opgenomen in het Planuitwerkingskader.	De gevreesde afname van leefgenot in de periode van bouw en ontwikkeling krijgt de aandacht in de latere fases van dit project. Bouwoverlast wordt zoveel mogelijk voorkomen.
	Scenario's 1 t/m 4: Extra drukt, minder leefruimte en overbevolking in een kleiner gebied. Zorgt ook allemaal voor afname leefplezier.		Scenario 2 is opgenomen in het Planuitwerkingskader.	
	Scenario 1 is het enige scenario wat past in combinatie met het evenementenplein. De scenario's 3 en 4 vormen voor ons als bewoners op geen enkele wijze een alternatief. Scenario 2 is een mogelijk alternatief voor scenario 1. Onacceptabel scenario 3 en 4, omdat het bouwen op de Markt tussen de bestaande appartement gebouwen op geen enkele wijze een alternatief is.	Scenario 2 is opgenomen in het Planuitwerkingskader. Evenementen op de Markt kunnen blijven plaatsvinden.		
	Scenario 1: Dit is genoeg, we mogen ook nog een beetje ademruimte overhouden		Scenario 2 is opgenomen in het Planuitwerkingskader.	
	Scenario 3: Deze scenario heeft ook een deel van het plein bedekt dat zorg ervoor dat het plein heel krap eruit ziet. De bewoners van Zoetermeer hebben een groot plein nodig voor activiteiten. 2Ook zijn de twee flats gedeeltelijk bedekt waardoor het zicht van hun is verpest. Scenario 4: Ik vind deze scenario zeer onlogisch 1Deze scenario heeft bijna het hele plein bedekt, dat vind ik onlogisch. Want	Scenario 2 is opgenomen in het Planuitwerkingskader, de andere scenario's niet.		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	dan heeft de bewoners geen groot plein meer voor activiteiten. 2 En het heeft het zicht van de twee flats op het marktplein verpest. 3Ik heb ook in een brief gezien dat er mogelijk winkels in dit gebouw worden geplaatst, maar we hebben geen winkels nodig. We hebben meer woonplaatsen nodig			
Overig	Vaste voorzieningen voor evenementen zoals stroom.			In een volgende projectfase zal de verdere inrichting van de Markt worden opgepakt. Daar zal de behoefte van de evenementenorganisaties bij worden betrokken.
	Goede verbinding met Dorpstraat en Nicolaasplein.	Door de locaties Markt 10 en Frankrijklaan in te richten als verblijfsgebied ontstaat automatisch een betere verbinding met de Dorpsstraat en het Nicolaasplein. Bovendien is er aandacht voor wandel- en fietsroutes, ook in de rest van het Centraal Park.		
	Evenementen: enerzijds waardevol, anderzijds wordt er ook overlast ervaren van grote evenementen. Het evenemententerrein moet wel behouden blijven, want dit past in de binnenstad. Wellicht kunnen de grote evenementen naar een andere plek.		De Markt zal zodanig ingericht worden dat er evenementen kunnen blijven plaatsvinden. Echter, welke evenementen in dit gebied passen en welke niet is geen onderdeel van dit project.	
	Verlies van ruimte voor evenementen is onwenselijk. Niet alleen voor veel bewoners, maar ook voor de horeca op het Stadhuisplein.	De Markt blijft beschikbaar voor evenementen, evenals de rest van het Centraal Park.		

THEMA	REACTIES PARTICIPATIE	REACTIE GEMEENTE		
		Meegenomen in het Planuitwerkingskader (PUK)	Wordt niet meegenomen	Komt aan de orde in een volgende fase
	Teveel geluidsoverlast van evenementen in het gebied (ook op- en afbouw).		De mogelijke overlast die evenementen veroorzaken is onderdeel van de algemene openbare orde en veiligheid in Zoetermeer.	

CONCEPT

Bijlage 1

Sfeerverslag

Onderwerp:	Sfeerverslag Startbijeenkomst Markt 10 2.0
Vergaderdatum en tijd:	9 februari 2023, 19.30-21.00u
Vergaderplaats:	Tent Gat in de Markt, Frankrijklaan
Aanwezig:	Omwonenden, raadsleden, wethouder ledema, ambtenaren
Kopie aan:	aanwezigen

Bezoekadressen

Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres

Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Via een huis-aan-huis brief (1154 adressen) en social media zijn belanghebbenden uitgenodigd om deel te nemen aan de startbijeenkomst participatie Markt 10. Er zijn ongeveer vijftig bewoners aanwezig geweest.

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Doel van de startbijeenkomst

De startbijeenkomst had als doel om inwoners te informeren over hoe het project Markt 10 na de mi-aanbesteding opnieuw opgepakt kan worden. Tijdens de bijeenkomst ging de gemeente met inwoner gesprek over de al eerder opgehaalde wensen, ideeën en zorgen en hoorden wij van inwoners hoe de plek moeten krijgen in het vervolg.

Opening en welkom door wethouder ledema

De wethouder heet iedereen welkom. Hij geeft aan dat vanavond bedoeld is om informatie op te halen van inwoners. We gaan ook bekijken of de plannen van Markt 10 1.0 wezenlijk verschillen met plannen van Markt 10 2.0. We kunnen niet met hetzelfde plan naar de raad. In de vorige plannen werden 2 torens van 90 meter hoog, een speelbos, parkeergarage en een evenemententerrein voorgesteld. De wethouder geeft aan dat we niet in dezelfde valkuil als bij de vorige plannen moeten stappen. We wilden toen teveel, te divers, te complex. Het was allemaal te duur. Na het stoppen van Markt 10 1.0 is er een evaluatierapport opgesteld. Het is nu aan de gemeente om het anders te doen.

Uitleg avond door Dinah Letteboer (gebiedsmanager Binnenstad)

Vanavond gaan we bij de inwoners aan de hand van een aantal themaborden informatie ophalen. De themaborden zijn:

- Openbare ruimte
- Wonen en voorzieningen
- Bouwhoogte
- Parkeren en verkeer

Door middel van stickers op de themaborden kunnen aanwezigen aangeven of de eerder ingebrachte zorgen en ideeën (participatietraject Markt 10 1.0, 2018/2019) nog steeds kloppen.

WONEN EN VOORZIENINGEN

MAAKT U ZICH HIER ZORGEN OM?

- Geluidsoverlast, minder rust ●●●●●●●●
- Hangjongeren ●●●●●●●●
- Inrij, verlies privacy ●●●●●●●●
- Toename uitstoot fijnstof ●●●●●●●●
- Meer verkeer ●●●●●●●●

ZIJN DIT NOG STEEDS GOEDE IDEEËN?

- Woningen met eigen buitenruimte ●●●●●●●●
- Mix koop- en huurwoningen ●●●●●●●●
- Geen kantoren ●●●●●●●●
- Geen avond/nacht-horeca ●●●●●●●●
- Geen hotel ●●●●●●●●
- Wel winkels ●●●●●●●●
- Wel maatschappelijke functies ●●●●●●●●
- Geen gebouw op locatie B (nabij speeltuin) ●●●●●●●●

EN WAT MISSEN WE VERDER?! WAT WILT U ONS NOG MEEGEEVEN? ZIJN ER NOG ZORGEN OF GOEDE IDEEËN?

NO IN BRANDOV DE BARNHOFSTAD IN GEVEST & KLUNEN
ROOSTAD IN DE TUURKROEST DE BARNHOFSTAD IN ONTWIKKELING
DE BARNHOFSTAD IN DE BARNHOFSTAD IN SAMENWERKING

Nabranders/vragen? Mail naar projecten@zoetermeer.nl

PARKEREN EN VERKEER

MAAKT U ZICH HIER ZORGEN OM?

- Parkeerverlast ●●●●●●●●
- Verkeersonveiligheid ●●●●●●●●
- Overlast meer verkeer ●●●●●●●●
- Overlast laden en lossen ●●●●●●●●
- Overlast ventilatie parkeergarage ●●●●●●●●

ZIJN DIT NOG STEEDS GOEDE IDEEËN?

- Voldoende parkeerplaatsen (auto en fiets) ●●●●●●●●
- Parkeerplaatsen niet te dicht bij woningen ●●●●●●●●
- Parkeerplaatsen in de plinten ●●●●●●●●
- Geen auto's en fietsen parkeren/stallen op de Markt ●●●●●●●●
- Ventilatie parkeergarage aan Frankrijklaan ●●●●●●●●
- Niet laden en lossen op de Markt ●●●●●●●●

EN WAT MISSEN WE VERDER?! WAT WILT U ONS NOG MEEGEEVEN? ZIJN ER NOG ZORGEN OF GOEDE IDEEËN?

NO IN BRANDOV DE BARNHOFSTAD IN GEVEST & KLUNEN
ROOSTAD IN DE TUURKROEST DE BARNHOFSTAD IN ONTWIKKELING
DE BARNHOFSTAD IN DE BARNHOFSTAD IN SAMENWERKING

Nabranders/vragen? Mail naar projecten@zoetermeer.nl

BOUWHOOGTE EN EFFECTEN

MAAKT U ZICH HIER ZORGEN OM?

- Minder zon / meer schaduw ●●●●●●●●
- Windhinder ●●●●●●●●
- Inrij / verlies privacy ●●●●●●●●

ZIJN DIT NOG STEEDS GOEDE IDEEËN?

- Voldoende afstand tot huidige gebouwen ●●●●●●●●
- Sluit aan bij bouwhoogte omgeving ●●●●●●●●
- Geen gebouw tegen Reimstraat aan ●●●●●●●●
- Toren Markt max. 90 meter ●●●●●●●●
- Toren Frankrijklaan max. 70 meter ●●●●●●●●
- Alleen bouwen waar eerst stadhuis stond ●●●●●●●●
- Beperk zonverlies tot max. 1 uur ●●●●●●●●
- Groene gevels ●●●●●●●●
- Bijzondere architectuur ●●●●●●●●
- Sedum daken ●●●●●●●●

EN WAT MISSEN WE VERDER?! WAT WILT U ONS NOG MEEGEEVEN? ZIJN ER NOG ZORGEN OF GOEDE IDEEËN?

NO IN BRANDOV DE BARNHOFSTAD IN GEVEST & KLUNEN
ROOSTAD IN DE TUURKROEST DE BARNHOFSTAD IN ONTWIKKELING
DE BARNHOFSTAD IN DE BARNHOFSTAD IN SAMENWERKING

Nabranders/vragen? Mail naar projecten@zoetermeer.nl

OPENBARE RUIMTE

ZIJN DIT NOG STEEDS GOEDE IDEEËN?

- Veel groen toevoegen ●●●●●●●●
- Extra water toevoegen ●●●●●●●●
- Goede aansluiting op de omgeving ●●●●●●●●
- Betere verbinding Markt & Stadhuisplein ●●●●●●●●
- Geen auto's en fietsen op de Markt ●●●●●●●●
- Veel ruimte voor evenementen ●●●●●●●●

MAAKT U ZICH HIER ZORGEN OM?

- Geluidsoverlast, minder rust ●●●●●●●●
- Hangjongeren ●●●●●●●●
- Minder groen ●●●●●●●●
- Minder water ●●●●●●●●

EN WAT MISSEN WE VERDER?! WAT WILT U ONS NOG MEEGEEVEN? ZIJN ER NOG ZORGEN OF GOEDE IDEEËN?

NO IN BRANDOV DE BARNHOFSTAD IN GEVEST & KLUNEN
ROOSTAD IN DE TUURKROEST DE BARNHOFSTAD IN ONTWIKKELING
DE BARNHOFSTAD IN DE BARNHOFSTAD IN SAMENWERKING

Nabranders/vragen? Mail naar projecten@zoetermeer.nl

De zorgen/ideeën met de meeste stickers zijn:

ZORGEN		IDEEËN	
1	Geluidsoverlast	1	Geen kantoren
2	Hangjongeren	2	Geen avond- en nachthoreca
3	Minder groen	3	Veel groen toevoegen
4	Parkeeroverlast	4	Maatschappelijke functies toevoegen
5	Minder zon	5	Geen gebouw op locatie B
6	Inkijk en verlies van privacy	6	Sedum daken
7	Windhinder	7	Bijzondere architectuur
		8	Voldoende afstand tot huidige gebouwen
		9	Groene gevels

Nieuwe ideeën en zorgen (gele post its op de borden) zijn:

- Locatie B is al vervallen met toezegging van speelbos
- In de plint voorzieningen die levendigheid stimuleren
- Meer huurwoningen
- Geen nachthoreca, overlast
- Niet 'ouderen'-woningen en 'jongeren'-woningen
- Meer buurtfunctie dingen voor bewoners
- Vergaderruimtes of bijeenkomstruimtes
- Meer betrekken mensen met afstand tot arbeidsmarkt
- Geen tijdelijke voorzieningen in verband met overlast en kost te veel
- Woningen voor doelgroep 55 plus
- Meeste mensen gaan uit van gewoon een parkeergarage
- Toren in verhouding met kroon, 90/70 is akkoord
- Manifest Franse Wijk(t) Niet is nog actueel.
- Sedum dak
- Meer controle op overlast uitgaanspubliek
- Vaste voorzieningen voor evenementen zoals stroom
- Goede verbinding met Dorpstraat en Nicolaasplein.

Opbrengst Geen gat in de Markt

Tijdens de startbijeenkomst was in de tent een hoekje ingericht waar vanuit de projectleiders van "Geen Gat in de Markt" de eerste twee ideeën voor een tijdelijke invulling van "het gat" werden getoond. Er werden extra wensen uitgesproken, zoals voor een graffiti-wand, een fietsenstalling, vrij tuinieren en een pluktuin. Ook werd het idee geopperd om de bestrating als een kunstwerk uit te voeren, waar je vanuit de omliggende flats op neer kan kijken. De groene inrichting wordt gewaardeerd. Zorgen zijn er over overlast en het beheer, zwerfafval, de veiligheid van spelende kinderen en de toegankelijkheid voor oudere mensen.

Planning

Het resterende proces ziet er als volgt uit:

Februari – Maart 2023	Ontwikkelen scenario's
April – Mei 2023	Toetsen scenario's (marktconsultatie, overleg raad en participatie)
Juni – Juli 2023	Opstellen Nota van Uitgangspunten en aanbestedingsstrategie
September – oktober 2023	Besluitvorming Nota van Uitgangspunten en grondexploitatie
Oktober 2023	Start voorbereiden aanbesteding

Aan het eind van de avond hebben 11 personen het evaluatieformulier ingevuld. De avond werd gewaardeerd op een 7,9. Over het algemeen was men tevreden over de opzet en inhoud van de avond. Als verbeterpunten is onder andere aangegeven dat het plakken van de post-its op de borden een te beperkt middel is en dat de denkrichting over de verdere ontwikkeling van Markt 10 ontbrak.

Sfeerverslag

Onderwerp:	Sfeerverslag Participatiebijeenkomst Markt 10 2.0
Vergaderdatum en tijd:	31 augustus 2023, 19.30-21.00u
Vergaderplaats:	Commissiezaal van het Stadhuis
Aanwezig:	Omwonenden, raadsleden, wethouder Iedema, ambtenaren
Kopie aan:	Aanwezigen

Bezoekadressen

Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres

Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Er zijn ongeveer 40 bewoners en belanghebbenden aanwezig geweest. Zij waren via een huis-aan-huis drukwerk (1154 adressen) en sociale media uitgenodigd om deel te nemen aan de bijeenkomst.

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Doel van de bijeenkomst

Op 9 februari was er een startbijeenkomst voor het project Markt 10 2.0. Daarin zijn we met omwonenden in gesprek gegaan over hoe we het project na de mislukte aanbesteding opnieuw oppakken. De afgelopen maanden is gewerkt aan vier verschillende scenario's voor herontwikkeling van het gebied. Tijdens de vervolgbijeenkomst op 31 augustus hebben we deze scenario's gedeeld en besproken. Het doel is om de voorkeuren, opmerkingen en vragen van omwonenden te verzamelen, zodat we deze mee kunnen nemen in de keuze en uitwerking.

Welkom door wethouder Iedema

De avond ging van start met een welkomstwoord van de wethouder. Hij keek terug op de startbijeenkomst in februari en vertelde dat uit onderzoek is gebleken door welke aspecten de eerste aanbesteding is mislukt. Dit is belangrijk, omdat bij een nieuwe aanbesteding de opdracht wezenlijk anders moet zijn. Daarom zijn de afgelopen maanden een aantal nieuwe scenario's voor herontwikkeling van Markt 10 en omgeving uitgewerkt. Deze scenario's willen we graag toelichten en aanscherpen. Dit helpt ons om uiteindelijk een keuze te kunnen maken welk scenario het meest realistisch is.

De wethouder legt uit dat de scenario's al zijn gedeeld met gemeenteraadsleden. Ze zullen ook worden voorgelegd aan marktpartijen. Alle reacties zorgen er samen met de adviezen van de gemeentelijke vakspecialisten voor dat één van de scenario's gekozen kan worden om verder uit te werken tot een Planuitwerkingskader (PUK). Hierin staan de voorwaarden waaraan het plan moet voldoen. Dit zijn ook de kaders waarmee een ontwikkelaar een plan voor Markt 10 kan maken. Het Planuitwerkingskader wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

Presentatie scenario's door Foke de Jong (stedenbouwkundige)

Foke de Jong presenteert de vier verschillende scenario's en hoe deze verschillen van de aanbesteding in 2021. Zij benadrukt dat het in deze fase nog concepten zijn en dat de getoonde afbeeldingen nog geen uitgewerkte plannen zijn. Om tot een haalbare ontwikkeling te komen zijn een aantal vaste uitgangspunten gekozen voor alle scenario's:

- parkeergarage voor bewoners van de te bouwen woningen (dit is geen openbare parkeergarage)
- het aantal woningen en het aantal m2 voorzieningen;
- minibos.

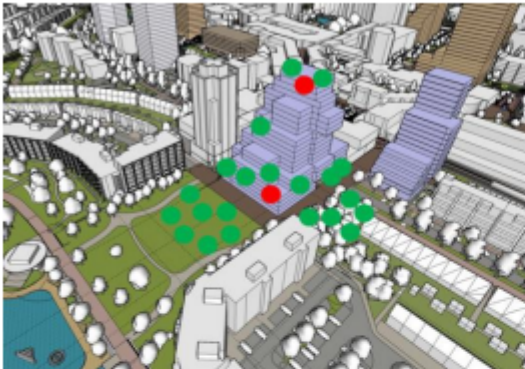
De vier scenario's verschillen op de volgende punten:

- grondvlak van de kavels;
- hoogte;
- grootte van de Markt;
- het bouwen over de Frankrijklaan.

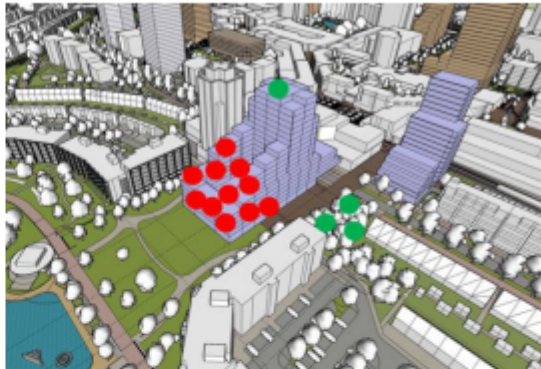
Bespreking scenario's in groepen

Aan vier groepen is vervolgens in twee rondes gesproken over de scenario's. Deelnemers werden ook gevraagd om met groene en rode stickers aan te geven wat ze sterk en zwak vinden aan de scenario's. Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

Scenario 1



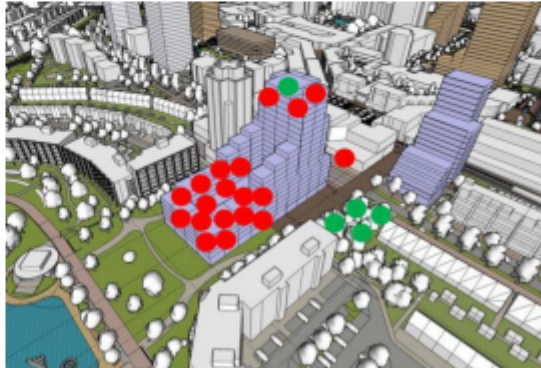
Scenario 3



Scenario 2



Scenario 4



Vrijwel alle aanwezigen geven de voorkeur aan scenario 1. De voornaamste reden is dat de nieuwe ontwikkeling in dit scenario zo min mogelijk impact heeft op de bestaande bebouwing. Scenario 2 kan ook nog op enige steun rekenen, maar daarbij zijn er wel zorgen over looproutes en het zicht vanaf de eerste woningen aan de Markt. Scenario 3 en 4 worden door veel aanwezigen als te extreem gezien.

In de gesprekken zijn onderstaande onderwerpen ook aan bod gekomen:

- Evenementen: enerzijds waardevol, anderzijds wordt er ook overlast ervaren van grote evenementen. Het evenemententerrein moet wel behouden blijven, want dit past in de binnenstad. Wellicht kunnen de grote evenementen naar een andere plek.
- Hoogte van de gebouwen: er is waardering voor het verlagen van de maximale bouwhoogtes. Er wordt ook aandacht gevraagd voor de negatieve effecten van hoogbouw. Hier moet meer informatie over komen. Er zijn voornamelijk zorgen over schaduw en wind.
- Minibos: er is waardering voor dat het beoogde minibos in alle scenario's terugkomt. Er zijn veel groene stickers op het minibos geplakt.

- Overkluizing: de mogelijke overkluizing van de Frankrijklaan (bouwen over de weg heen) wordt als positief ervaren.
- Parkeren: er zijn zorgen geuit over het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Er verdwijnen veel parkeerplaatsen en dit mag niet leiden tot ongewenste overlast in de omliggende buurten.
- Kansen: het toevoegen van groen, bijvoorbeeld op de daken en gevels, wordt vaak genoemd als kans. Ook hebben de aanwezigen kansen benoemd om betaalbare woningen, een speeltuin, verlichting voor de veiligheid en goede wandelroutes toe te voegen.

Planning

Het resterende proces ziet er, op hoofdlijnen, als volgt uit:

September 2023	Marktconsultatie
September – november 2023	Opstellen inhoudelijke en financiële kaders
Q4 2023 / Q1 2024	Besluitvorming college van B&W en gemeenteraad over PUK en grondexploitatie
Q1 2024	Start uitwerkingsfase

Evaluatie van de avond

Aan het einde van de avond hebben 10 personen het evaluatieformulier ingevuld. De avond werd gemiddeld gewaardeerd op een 8. Over het algemeen is men tevreden over de opzet en inhoud van de avond. Verbeterpunt is het inschakelen van de tafelmicrofoons in de Raadzaal, zodat aanwezigen zich beter verstaanbaar kunnen maken.