

Bijlage Schematisch overzicht gevolgen scenario's

	Businesscase	Toekomst winkelstrip	Openbare Ruimte	Parkeren	Omvang gebouw	Planning
Scenario 1: nieuw plan met wonen, diverse functies, geen supermarkt						
1a plangebied inclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	+ Sturen op segmentering mogelijk. -/- Business case onzeker.	-/- Geen retailhoofdstructuur. +/- Invulling met nader te bepalen werkfuncties (niet kantoren). + Gezondheidscentrum mogelijk.	+ Kwaliteitsimpuls mogelijk.	+/- Gebouwd parkeren gewenst.	Neemt toe ten opzichte van huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar. Voorziene tijd voor afronden SPvE procedure (half jaar) en de planologische procedure (bestemmings plan - een jaar) samen nog anderhalf jaar.
1b plangebied exclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	-/- geen sturing op segmentering mogelijk. (ontwikkeling binnen vigerende beheersverordening). -/- Vrije sectorhuur. Voldoet niet aan Woonvisie en Coalitieakkoord.	-/- Geen retailhoofdstructuur. +/- Invulling met nader te bepalen werkfuncties (niet kantoren). -/- Geen gezondheidscentrum mogelijk.	-/- Geen kwaliteitsimpuls.	-/- In openbare ruimte.	Blijft gelijk aan huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar. + Er hoeft geen SPvE of planologische procedure (bestemmings plan) te worden doorlopen.
Scenario 2: nieuw plan met alleen de functie wonen						
2a plangebied inclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	+ Sturing op segmentering mogelijk. -/- Business case onzeker	-/- Geen retailhoofdstructuur. -/- Elders in de wijk 820 m2 detailhandel toevoegen om werkfunctie en '10 minutenstad' te behouden. -/- Geen gezondheidscentrum mogelijk.	+ Kwaliteitsimpuls mogelijk.	+/- Gebouwd parkeren gewenst.	Neemt toe ten opzichte van huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar. Voorziene tijd voor afronden SPvE procedure (half jaar) en de planologische procedure (bestemmings plan - een jaar) samen nog anderhalf jaar.
2b plangebied exclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	+ Sturing op segmentering mogelijk. -/- Business case onzeker.	-/- Geen retailhoofdstructuur. -/- Elders in de wijk 820 m2 detailhandel toevoegen om	-/- Geen kwaliteitsimpuls.	-- In openbare ruimte	Neemt toe ten opzichte van huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar. Voorziene tijd voor afronden

	-/- Vrije sector huur. Voldoet niet aan Woonvisie en Coalitie-akkoord.	werkfunctie en '10 minutenstad' te behouden. -/- Geen gezondheidscentrum mogelijk.				SPvE procedure (half jaar) en de planologische procedure (bestemmingsplan - een jaar) samen nog anderhalf jaar.
Scenario 3: renovatie						
3 plangebied exclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	+/- Bij wederverhuur uit het sociale huur segment. Gemeente heeft geen sturingsmiddelen.	-/- Geen retailhoofdstructuur. +/- Invulling met nader te bepalen werkfuncties (niet kantoren). -/- Geen gezondheidscentrum mogelijk.	-/- Geen kwaliteitsimpuls.	-/- In openbare ruimte.	Blijft gelijk aan huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar. Er hoeft geen SPvE of planologische procedure (bestemmingsplan) te worden doorlopen.
Scenario 4: aanpassing huidig plan/SPvE						
4a plangebied inclusief (gemeentelijk) parkeerterrein Supermarkt 1.000 m2 wvo	+ businesscase onder druk maar mogelijk. + voldoet aan Woonvisie en Coalitie-akkoord.	+ onderdeel van de retailhoofdstructuur. + gezondheidscentrum mogelijk.	-/- De groenstrook aan de Kardinaal de Jongweg wordt aangetast. Er zullen vier bomen moeten worden verwijderd i.v.m. het opschuiven van de bushalte.	+ Ondergronds gebouwde parkeervoorziening.	Neemt toe ten opzichte van huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een half jaar. Voorziene tijd voor afronden SPvE procedure (half jaar) en de planologische procedure (bestemmingsplan - een jaar) samen nog anderhalf jaar.
4b plangebied inclusief (gemeentelijk) parkeerterrein Supermarkt 850 m2 wvo	+ businesscase onder druk maar mogelijk. + voldoet aan Woonvisie en Coalitie-akkoord.	+ onderdeel van de retailhoofdstructuur maar economisch met meer onzekerheid omgeven. + gezondheidscentrum mogelijk	-/- De groenstrook aan de Kardinaal de Jongweg wordt aangetast. Er zullen vier bomen moeten worden verwijderd i.v.m. het opschuiven van de bushalte.	+ Ondergronds gebouwde parkeervoorziening.	Neemt toe ten opzichte van huidige omvang.	Extra doorlooptijd naar verwachting een half jaar. Voorziene tijd voor afronden SPvE procedure (half jaar) en de planologische procedure (bestemmingsplan - een jaar) samen

						nog anderhalf jaar.
Scenario 5: combinatie van renovatie en sloop/nieuwbouw						
5 plangebied exclusief (gemeentelijk) parkeerterrein	<p>+ Sturing op segmentering mogelijk.</p> <p>+/- Business case onzeker</p> <p>-/- Vrije sector huur. Voldoet niet aan Woonvisie en Coalitie-akkoord.</p> <p>-/- Bij wederverhuur uit het sociale huur segment. Gemeente heeft geen sturingsmiddelen.</p>	<p>-/- Geen retailhoofdstructuur.</p> <p>+/- Invulling met nader te bepalen werkfuncties (niet kantoren).</p> <p>-/- Geen gezondheidscentrum mogelijk.</p>	-/- Geen kwaliteitsimpuls.	-/- In openbare ruimte	Blijft gelijk aan huidige omvang.	<p>Extra doorlooptijd naar verwachting een jaar.</p> <p>+ Er hoeft geen SPvE of planologische procedure (bestemmingsplan) te worden doorlopen.</p>