

Scenario 4a: aanpassen huidige plan / SPvE: andere plek logistiek, geen inpandig laden/lossen

Dit scenario betreft een aanpassing van het huidige plan. Er wordt in dit scenario gekozen voor (een beperkte) aantasting van de hoofdgroenstructuur ten behoeve van het laden en lossen. De in-/uitgang van de logistiek voor de supermarkt en het laden/lossen voor de andere winkels wordt gesitueerd in de hoofdgroenstructuur aan zijde Kardinaal de Jongweg Onderzocht moet worden hoe het laden/lossen kan worden ingepast en hoe zo veel als mogelijk groen kan worden behouden. Met dit alternatief wordt tegemoetgekomen aan de grootste bezwaren van de buurt t.a.v. verkeersveiligheid met betrekking tot laden en lossen en confrontatie van (auto) verkeer in relatie tot de aanwezige fietsstraten. Het blijft tegelijkertijd mogelijk de verschillende gemeentelijke ambities ten aanzien van wonen, werken en openbare ruimte te realiseren.

Gevolgen

- **Toekomst winkelstrip:** + Onderdeel van de retailhoofdstructuur.
- Winkeliers kunnen terugkeren (wel marktconforme huren).
- Gezondheidscentrum.
- **Businesscase:** + De businesscase voor dit nieuwe plan staat onder druk vanwege de gestegen bouwkosten, de reeds gemaakte plankosten (ca. een half miljoen euro aan kosten gemeentelijk apparaat, architect en communicatieadvies) en de extra plankosten vanwege de aanpassingen. Een sluitende businesscase lijkt nog steeds haalbaar.
- + Huidige bewoners kunnen terugkeren en woningen blijven in de sociale huur.
- **Omvang gebouw:** +/- Omvang t.o.v. huidige plan verandert niet.
- **Parkeren:** + ondergronds parkeren mogelijk.
- **Openbare ruimte:** -/- De groenstrook aan de Kardinaal de Jongweg wordt aangetast. Er zullen vier bomen moeten worden verwijderd i.v.m. het opschuiven van de bushalte.
- **Planning:** +/- Het aanpassen van het ontwerp en het SPvE en het extra participatieproces duren naar verwachting een half jaar extra. Hierna is naar verwachting nog een half jaar nodig om het SPvE vrij te geven en vast te stellen en vervolgens de planologische procedure (bestemmingsplan) te doorlopen waarvoor naar verwachting een jaar nodig is.

Scenario 4b: aanpassen huidige plan / SPvE: andere plek logistiek, geen inpandig laden/lossen en inzetten op 'mandjessupermarkt'

Gelijk aan scenario 4a maar de omvang van de supermarkt wordt nog verder teruggebracht naar een omvang van 850 m² wvo. Hiermee wordt gestuurd op een 'mandjessupermarkt' om het autoverkeer zo veel mogelijk te beperken.

Gevolgen

- **Toekomst winkelstrip:** + Onderdeel van de retailhoofdstructuur maar economisch met meer onzekerheid omgeven.
- + Winkeliers kunnen terugkeren (wel marktconforme huren).
- + Gezondheidscentrum.
- **Businesscase:** + De businesscase voor dit nieuwe plan staat onder druk vanwege de gestegen bouwkosten, de reeds gemaakte plankosten (ca. een half miljoen euro aan kosten gemeentelijk apparaat, architect en communicatieadvies) en de extra plankosten vanwege de aanpassingen. Een sluitende businesscase lijkt nog steeds haalbaar.
- + Huidige bewoners kunnen terugkeren en woningen blijven in de sociale huur.
- **Omvang gebouw:** +/- Omvang t.o.v. huidige plan gelijk (vanwege benodigd aantal parkeerplekken en omdat de parkeerbak de fundering vormt van het gebouw).
- **Parkeren:** + Ondergronds parkeren mogelijk.
- **Openbare ruimte:** -/- De groenstrook aan de Kardinaal de Jongweg wordt aangetast. Er zullen vier bomen moeten worden verwijderd i.v.m. het opschuiven van de bushalte.
- **Planning:** +/- Het aanpassen van het ontwerp en het SPvE en het extra participatieproces duren naar verwachting een half jaar extra. Hierna is naar verwachting nog een half jaar nodig om het SPvE vrij te geven en vast te stellen en vervolgens de planologische procedure (bestemmingsplan) te doorlopen waarvoor naar verwachting een jaar nodig is.