

Scenario's TCO Sibeliuaprk

25-mrt-25

Plandeel	Mogelijke ontwikkeling	Beoogde functie/resultaat	binnen bestemming	scenario 1	effect grex	scenario 2	effect grex	scenario 3	effect grex	opmerkingen
TCO	Nieuwbouw locatie BrabantWonen	maatschappelijke doeleinden	ja	afwachten	Geen valt buiten de grondexploitatie	afwachten	de grondexploitatie	afwachten	Geen valt buiten de grondexploitatie	BW eigenaar
		woningen	nee	afwachten	Geen valt buiten de grondexploitatie	afwachten	de grondexploitatie	afwachten	Geen valt buiten de grondexploitatie	wijzigen obv kostenverhaal
	Ten westen en zuid/zuidoosten stadion	maatschappelijke doeleinden	nee	afwachten	Vertraging leidt tot hogere rentelasten. bestemming leidt tot onzekerheid van grondwaarde	afwachten	Vertraging leidt tot hogere rentelasten. Bestemming leidt tot onzekerheid	afwachten	Vertraging leidt tot hogere rentelasten. Bestemming leidt tot onzekerheid van grondwaarde	gemeente eigenaar
		commerciele doeleinden	nee	afwachten	Effect positief of negatief afhankelijk van programma	afwachten	Effect positief of negatief afhankelijk van	afwachten	Effect positief of negatief afhankelijk van programma	gemeente eigenaar
Sibeliuspark zuid	Nieuwbouw appartementen naast Resicence	woningen	ja	max benutten, tenderen	Opbrengst afhankelijk van programma, betaalbaarheid en parkeren	max benutten, tenderen	Opbrengst afhankelijk van programma, betaalbaarheid en parkeren	50 appart., tenderen	Zie scenario 1 +2 & Hogere opbrengst er van uitgaande dat het parkeren beter kan worden opgelost, en daardoor meer woningen mogelijk zijn	bezoekers parkeren in openbaar gebied
	Nieuwbouw 41 woningen	woningen	in procedure	intrekken	leidt tot een tekort op de grex an circa tot 2 tot 2,5 mln. zonder alternatief	intrekken	op de grex an circa tot 2 tot 2,5 mln. zonder alternatief	intrekken	leidt tot een tekort op de grex an circa tot 2 tot 2,5 mln. zonder alternatief	plan P&P, vervalt
	Nieuwbouw 46 woningen in park	woningen	ja	niet uitvoeren	Zie bovenstaand	niet uitvoeren	Zie bovenstaand	niet uitvoeren	Zie bovenstaand	midden in park bouwen ongewenst
	Alternatief woningen elders in park	woningen	nee	niet uitvoeren	Zie bovenstaand	uitvoeren	Bij vergelijkbaar programma kan het resultaat het tekort op de grex	uitvoeren	Bij vergelijkbaar programma kan het resultaat het tekort op de grex afdekken	onderzoeken of elders dan midden haalbaar is
Ongelijk vloerse kruisingen	Ten noorden van Zwijsenlaan	langzaam verkeer	nee?	niet uitvoeren	Leidt tot een verbetering van de grex met circa 2,2mln. minus evt terugbetaling aan OCB van 400K (excl rente)	niet uitvoeren	Leidt tot een verbetering van de grex met circa 2,2mln. minus evt terugbetaling aan OCB van 400K	niet uitvoeren	Leidt tot een verbetering van de grex met circa 2,2mln. minus evt terugbetaling aan OCB van 400K (excl rente)	oorspronkelijk doel vervalt
	Ten zuiden van Zwijsenlaan	langzaam verkeer	nee?	uitvoeren	Geen effect opgenomen in de grex	uitvoeren	opgenomen in de grex	uitvoeren	Geen effect opgenomen in de grex	doel nog steeds aanwezig
Park	Verbeteren inrichting,	ontmoeten bewegen en sporten	ja	uitvoeren	verslechtering van de grex, budget niet opgenom in de grex	uitvoeren	verslechtering van de grex, budget niet opgenom in	uitvoeren	verslechtering van de grex, budget niet opgenom in de grex	aansluiten op noord
Past binnen grex					nee		van inhoudelijke keuzes		ja/nee Afhankelijk van inhoudelijke keuzes	
Besluit door raad nodig					ja planinhoudelijke wijziging en extra dekking nodig		ja aanpassen omgevingsplan, evt dekking en planinhoudelijke wijziging kunnen samen worden voorgelegd		ja aanpassen omgevingsplan, evt dekking en planinhoudelijke wijziging kunnen samen worden voorgelegd	