

Bijlage 6:

	Opties omgang motie Parkvilla	Gevolgen
A	<p>Alleen motie 1 uitvoeren, dus verplaatsing bouwvlak, bouwhoogte blijft 28m.</p> <p><i>Scenario 3 bijlage 4.</i></p>	<p><i>Programma:</i> Blijft gelijk. Zelfde bouwvolume op een andere locatie.</p> <p><i>Procedure/molenbiotoop:</i> Verplaatsing betekent een nieuw onderzoek naar de molenbiotoop, herziening afspraken over biotoop en een aangepast bestemmingsplan</p> <p><i>Stedenbouwkundig:</i> Ongewenst. Een Parkvilla op deze locatie blokt de boulevard (binnenstad) af van het Waterfront(park).</p> <p><i>Effect bewoners Zuidereiland:</i> Gunstig. Bouwplan in de directe omgeving komt te vervallen.</p> <p><i>Effect bewoners binnenstad:</i> Negatief. Een fors bouwplan op een plek waar nooit eerder sprake was van bebouwing.</p> <p><i>Financieel:</i> Door hetzelfde programma geen verlies aan grondwaarde. Door nieuwe procedure en vertraging wel meerkosten. Vertraging heeft effect op heel fase 2 en fase 3.</p>
B	<p>Alleen motie 2 uitvoeren, aanpassen bouwhoogte naar 23m, bouwvlak blijft waar het is.</p> <p><i>Scenario 2 in bijlage 4.</i></p>	<p><i>Programma:</i> 18% minder bouwprogramma.</p> <p><i>Procedure/molenbiotoop:</i> Geen effect, geen tijdverlies.</p> <p><i>Stedenbouwkundig:</i> Handhaven locatie is stedenbouwkundig wenselijk. Verlagen van de bouwhoogte betekent dat er nauwelijks meer sprake is van een hoogteaccent. Parkvilla verliest daarmee een groot deel van de stedenbouwkundige toegevoegde waarde.</p> <p><i>Effect bewoners Zuidereiland:</i> Ten dele gunstig. Bouwvolume blijft op de huidige plek maar wel minder hoog.</p> <p><i>Effect bewoners binnenstad:</i> Geen.</p> <p><i>Financieel:</i> 18% verlies aan grondwaarde, ingeschat op €270.000,= excl. btw.</p>
C	<p>Allebei de moties uitvoeren, bouwvlak verplaatsen en bouwhoogte naar 23m.</p> <p><i>Scenario 4 in bijlage 4.</i></p>	<p><i>Programma:</i> 18% minder bouwprogramma</p> <p><i>Procedure/molenbiotoop:</i> Verplaatsing betekent een nieuw onderzoek naar de molenbiotoop, herziening afspraken over biotoop en een aangepast bestemmingsplan. Vertraging ten minste 1 jaar.</p> <p><i>Stedenbouwkundig:</i> Zeer ongewenst. Een Parkvilla op deze locatie blokt de boulevard (binnenstad) af van het Waterfront(park),</p> <p><i>Effect bewoners Zuidereiland:</i> Gunstig. Bouwplan in de directe omgeving komt te vervallen.</p> <p><i>Effect bewoners binnenstad:</i> Negatief. Een fors bouwplan op een plek waar nooit eerder sprake was van bebouwing. Op basis van uitgangspunten participatie nieuwe procedure inclusief inspraak.</p> <p><i>Financieel:</i> 18% verlies aan grondwaarde, ingeschat op €270.000,= excl. btw. Daarnaast door nieuwe procedure en vertraging extra kosten. Vertraging ten minste één jaar mogelijk oplopend tot 2 jaar. Vertraging Parkvilla maakt de bouwfasering voor heel fase 2 in combinatie met fase 3 ingewikkeld.</p>
D	<p>Geen van beide moties uitvoeren, bouwvlak en bouwhoogte blijven zoals het is.</p>	<p><i>Programma:</i> blijft gelijk.</p> <p><i>Procedure/molenbiotoop:</i> geen aanpassingen nodig, geen vertraging.</p>

	<p><i>Scenario 1 in bijlage 4.</i></p>	<p><i>Stedenbouwkundig:</i> Zeer wenselijk. Het stedenbouwkundig belangrijke derde hoogteaccent (opgenomen in beeldkwaliteitsplan) wordt gerealiseerd.</p> <p><i>Effect bewoners Zuidereiland:</i> Ongunstig. Bouwplan blijft ongewijzigd.</p> <p><i>Effect bewoners binnenstad:</i> Geen.</p> <p><i>Financieel:</i> Geen effect.</p>
E	<p>Geen van beide moties uitvoeren, afzien van een woongebouw in het park, negatieve effecten.</p> <p><i>Alternatieve scenario's in bijlage 4</i></p>	<p><i>Programma:</i> Hele programma Parkvilla komt te vervallen.</p> <p><i>Procedure/molenbiotoop:</i> geen verstoring biotoop, helemaal geen procedure meer nodig.</p> <p><i>Stedenbouwkundig:</i> Neutraal. Terug naar het plan van jaren geleden. Geen hoogteaccent, mogelijk wel een publieke functie.</p> <p><i>Effect bewoners Zuidereiland:</i> <i>Gunstig.</i> Bestreden bouwplan komt te vervallen.</p> <p><i>Effect bewoners binnenstad:</i> Geen.</p> <p><i>Financieel:</i> Groot effect. Verlies grondwaarde circa 1,5 miljoen excl. BTW.</p>