Bijlage 6:

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

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