

	Variant 1a Maaiveld parkeren	Variant 1b Maaiveld parkeren, met Terpstraat	Variant 2 Maaiveld parkeren + 1 laag onder de grond	Variant 3 2 lagen onder de grond	Variant 4 2 lagen onder de grond, deels onder Hergerborch	Variant 5 Maaiveld parkeren + 2 lagen onder de grond
<b>Toekomstige situatie</b>						
Parkeercapaciteit (opgave 120 extra)	Saldo: +21	Saldo: +58	Saldo: +125	Saldo: +125	Saldo: +125	Saldo: +123
Verkeersveiligheid	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat	Hogere verkeersveiligheid parkeerterrein en Molenwerfstraat
Ruimtelijke kwaliteit	Beperkte ruimtelijke kwaliteit door groot ruimtebeslag parkeerterrein	Beperkte ruimtelijke kwaliteit door groot ruimtebeslag parkeerterrein, parkeerterrein Terpstraat wordt overzichtelijker	Beperkte ruimtelijke kwaliteit door parkeren op maaiveld	Hoge ruimtelijke kwaliteit door park / plein op maaiveld	Hoge ruimtelijke kwaliteit door park / plein op maaiveld	Redelijke ruimtelijke kwaliteit door beperkt parkeren op maaiveld
Klimaatadaptatie (waterberging opgave verkoeling voor kwetsbare ouderen)	Veel verharding, beperkte ruimte voor groen en waterberging	Veel verharding, beperkte ruimte voor groen en waterberging	Veel verharding, beperkte ruimte voor groen, mogelijkheid tot waterberging	Vergroenen van de omgeving draagt bij aan tegengaan hittestress, mogelijkheid tot waterberging	Vergroenen van de omgeving draagt bij aan tegengaan hittestress, mogelijkheid tot waterberging	Veel verharding, meer ruimte voor groen dan in huidige situatie, mogelijkheid tot waterberging
Comfort parkeren nabij supermarkt (maaiveldparkeren)	Maaiveldparkeren, direct grenzend aan winkels	Maaiveldparkeren, direct grenzend aan winkels	Maaiveldparkeren, direct grenzend aan winkels	Geen maaiveld parkeren meer, toegang tot parkeerplaats via trap of lift	Geen maaiveld parkeren meer, toegang tot parkeerplaats via trap of lift	Maaiveldparkeren, direct grenzend aan winkels
Fietsparkeren	Gelijk aan huidige situatie	Gelijk aan huidige situatie	Meer fietsparkeren mogelijk aan Raadhuislaan nabij kruising met Kerksingel en voor de Hoogvliet	Meer fietsparkeren mogelijk aan Raadhuislaan nabij kruising met Kerksingel en voor de Hoogvliet	Meer fietsparkeren mogelijk aan Raadhuislaan nabij kruising met Kerksingel en voor de Hoogvliet	Meer fietsparkeren mogelijk aan Raadhuislaan nabij kruising met Kerksingel en voor de Hoogvliet
Relatie centrum en Annie MG Schmidt park en Bergschenhoek	Fietsverbinding om parkeerplaats heen	Fietsverbinding om parkeerplaats heen	Geen fietsverbinding mogelijk	Park krijgt groene (doorgaande fiets) verbinding met centrum	Park krijgt groene (doorgaande fiets) verbinding met centrum	Groene (fiets) verbinding tussen park en centrum, fietsverbinding gaat om parkeerplaats heen
Toekomstige ontwikkelpotentie Raadhuislaan	Gelijk aan huidige situatie	Gelijk aan huidige situatie	Gelijk aan huidige situatie	Hogere potentie door aantrekkelijkere omgeving	Hogere potentie door aantrekkelijkere omgeving	Hogere potentie door aantrekkelijkere omgeving
<b>Risico's en planning</b>						
Ontwikkeltermijn (planning)	Oplevering Q4 2023	Oplevering Q4 2023	Oplevering Q4 2026	Oplevering Q4 2026	Oplevering Q4 2026	Oplevering Q4 2026
Planologische procedure	Eenvoudige en kortlopende procedure (laag risico profiel)	Eenvoudige en kortlopende procedure (laag risico profiel)	Complexe en langdurige procedure (hoog risico profiel)	Complexe en langdurige procedure (hoog risico profiel)	Complexe en langdurige procedure (hoog risico profiel)	Complexe en langdurige procedure (hoog risico profiel)
<b>Tussentijdse situatie</b>						
Logistiek supermarkt tijdelijke situatie	Tijdelijke situatie van korte duur, met fasering blijft hinder beperkt	Tijdelijke situatie van korte duur, met fasering blijft hinder beperkt	Supermarkten slecht bereikbaar, kans op inkomstenderving	Supermarkten slecht bereikbaar, kans op inkomstenderving	Supermarkten redelijk bereikbaar in tijdelijke situatie	Supermarkten redelijk bereikbaar in tijdelijke situatie
Woningtekort sociale sector door onttrekken woningen aan de voorraad	Tijdelijke situatie van korte duur, snelle ontwikkeling nieuw woningaanbod mogelijk	Tijdelijke situatie van korte duur, snelle ontwikkeling nieuw woningaanbod mogelijk	Om parkeerterrein te realiseren moet bestaande Hergerborg gesloopt worden. Voor lange duur woningen aan voorraad onttrokken.	Om parkeerterrein te realiseren moet bestaande Hergerborg gesloopt worden. Voor lange duur woningen aan voorraad onttrokken.	Om parkeerterrein te realiseren moet bestaande Hergerborg gesloopt worden. Voor lange duur woningen aan voorraad onttrokken.	Om parkeerterrein te realiseren moet bestaande Hergerborg gesloopt worden. Voor lange duur woningen aan voorraad onttrokken.
<b>Kosten</b>						
Aanleg kosten	Beperkt	Beperkt	Zeer hoog	Zeer hoog	Zeer hoog	Zeer hoog
Inkomstenderving supermarkten	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Hoog	Hoog	Beperkt	Beperkt
Maatschappelijke kosten herhuisvesting	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Hoog	Hoog	Hoog	Hoog
<b>Conclusies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alle varianten dragen bij aan een betere bereikbaarheid en een veiligere verkeerssituatie</li> <li>- alle varianten zorgen voor een toename van het aantal parkeerplaatsen</li> <li>- alleen de varianten met een gebouwde parkeervoorziening (2 t/m 5) leveren minimaal 120 extra parkeerplaatsen op</li> <li>- de varianten met een gebouwde parkeervoorziening (2 t/m 5) vragen om een zeer forse investering van de gemeente, zonder dat deze kosten kunnen worden terugverdiend</li> <li>- de varianten met een gebouwde parkeervoorziening (2 t/m 5) kennen een lange realisatieperiode, waardoor de supermarkten omzetverlies leiden en er een woningtekort in de sociale sector optreedt</li> <li>- de varianten met alleen maaiveldparkeren (1a en 1b) voegen weinig ruimtelijke kwaliteit toe en leveren een beperkte hoeveelheid extra parkeerplaatsen op</li> <li>- de varianten met alleen maaiveldparkeren (1a en 1b) kennen een korte realisatieperiode, veel minder aanlegkosten en hebben geen omzetverlies voor de supermarkten en een woningtekort in de sociale sector tot gevolg</li> </ul>					