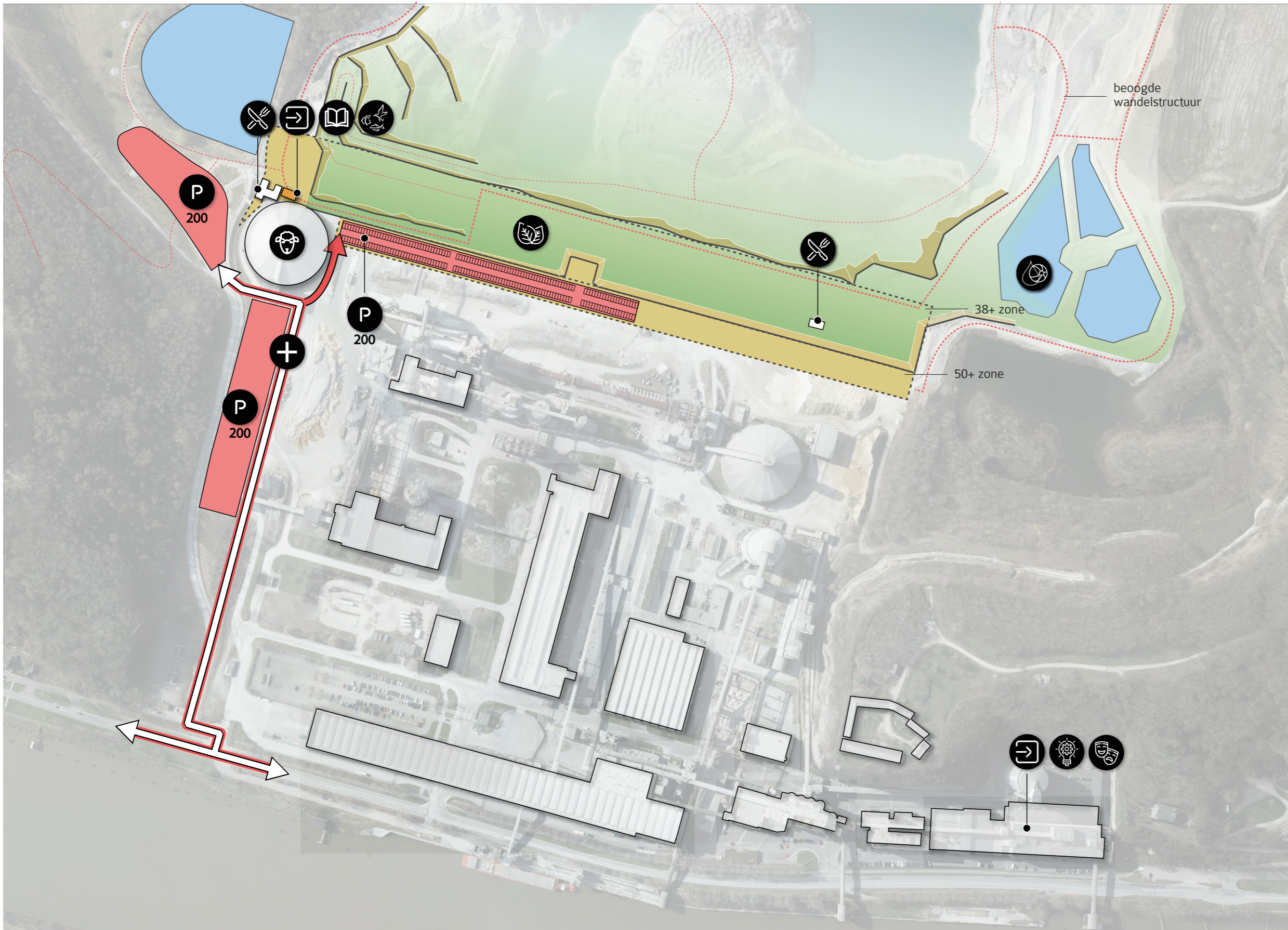


	NUL-VARIANT
Nadere uitleg	Status Quo
Typing Businesscase	
Functies Overgangszone	Alleen bestaand
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	AINSI gebouw in gebruik
Ontvangsfunctie	Alleen bestaande chalet en bistro
Horeca	Chalet en bistro bestaand
Educatie	Geen
Kantoren	Nihil
Bereikbaarheid	Via zuidelijke toegangsweg: upgrade
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	Nihil
Parkeren	200 bestaande plekken toegang via zuidelijke toegangsweg + 200 nw parkeerplekken langs zuidelijke toegangsweg
Verkeersdruk	Geen significante toename, beperkte toename bestaande verkeersbewegingen.
Centrale Allee	Wordt niet gerealiseerd -> NB discussiepunt verplichting eindafwerking vergunning ENCI
Natuurbad	Geen functie: water wordt alleen natuurplas
Tijd / planning	Beschikbaar vanaf 2019
Financiën Investering	Voor SOME nihil (na afhandeling lopende verplichtingen)
Financiën exploitatie	Exploitatie groeve door Natuurmonumenten (niet dekkend met 200 parkeerplekken) / exploitatie bedrijfsterrein door ENCI
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Geen
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Geen
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft
AINSI	Bestaande functie blijft behouden (20.000-30.000 bezoekers/jaar)

1 NUL VARIANT

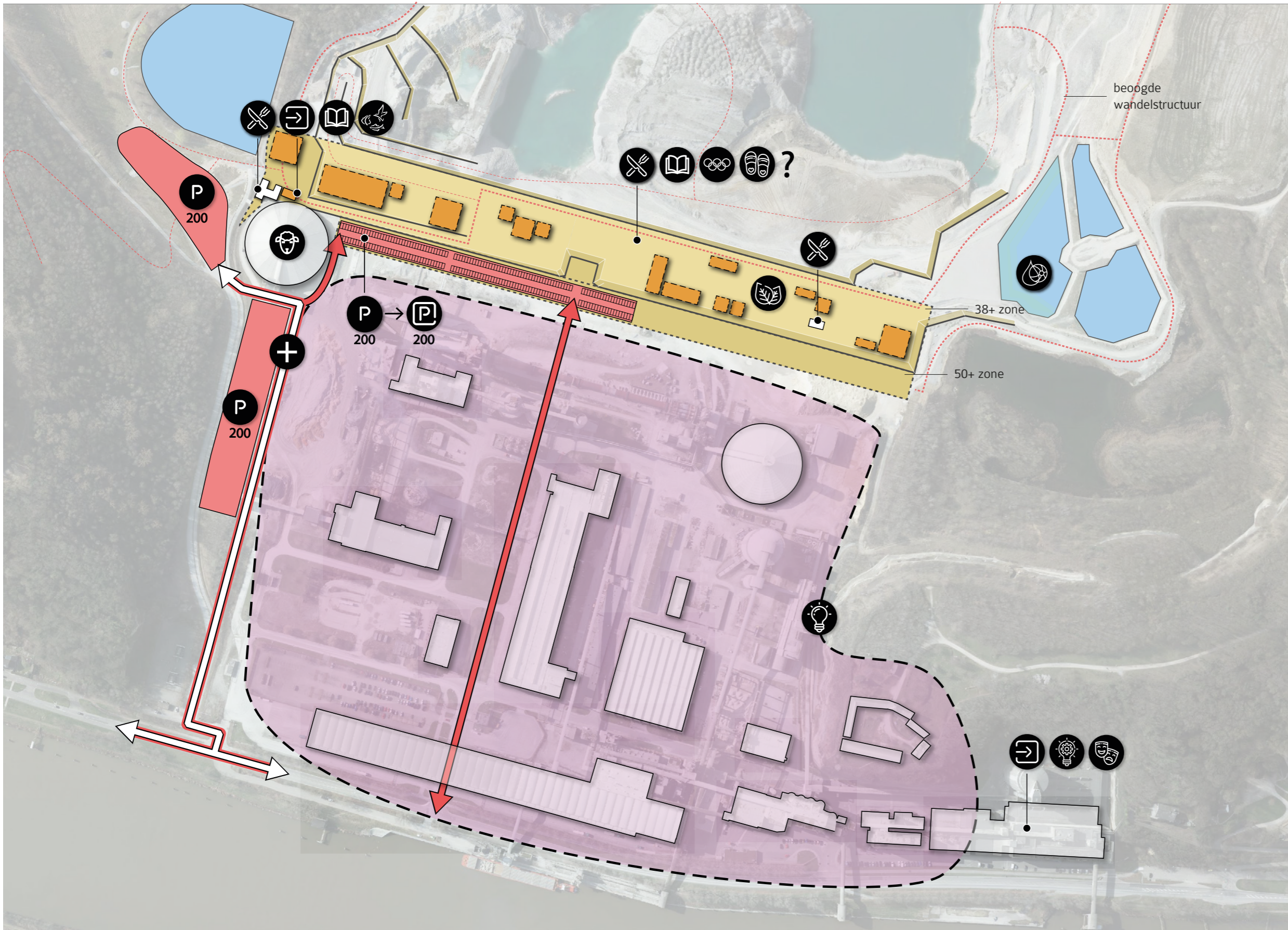
- ONTVANGST
- PARKEREN MAAIVELD
- NATUUR
- HORECA
- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATERPLAS
- WEGUPGRADE



	MINIMUM VARIANT ALS EINDVARIANT
Nadere uitleg	Parkeren/horeca/ basisverlichting / recreatie
Typing Businesscase	
Functies Overgangszone	Bestaand + ontvangst en educatie door NatMon
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	AINSi + mogelijkheid mengbed voor schaapskooi
Ontvangstfunctie	Ontvangstgebouw / bezoekerscentrum met educatie vanuit NatMon
Horeca	Bistro bestaand + bezoekerscentrum integreren met bestaande chalet
Educatie	In bezoekerscentrum
Kantoren	Niet als zelfstandige functie, alleen werkplek NatMon
Bereikbaarheid	Via zuidelijke toegangsweg: upgrade
Bebouwingdichtheid Overgangszone	Alleen toename met schaapskooi / ontvangstgebouw
Parkeren	200 bestaand + 200 nw parkeerplekken langs zuidelijke toegangsweg + 200 nw parkeerplekken in 50+ zone: mogelijk lagere bezettingsgraad, aantal parkeerplekken zodanig bepalen dat er geen verkeersmaatregelen nodig zijn
Verkeersdruk	Toename maar geen aanvullende maatregelen nodig (dat is criterium voor bepalen aantal parkeerplekken)
Centrale Allee	Wordt niet gerealiseerd, kostenbesparing wordt ingezet om investeringen te dekken
Natuurbad	Waterspeelplek
Tijd / planning	Beschikbaar vanaf voorjaar 2020
Financiën Investering	SOME financiering (zuidelijke toegangsweg, verlichting, parkeren, beperkte groenstructuur) uit kostenbesparing centrale allee, geen additionele middelen vereist
Financiën exploitatie	Vanuit opbrengsten parkeren en uitgifte (bestaande) horeca. Exploitatie mogelijk niet dekkend
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Ontwikkeling tot voorjaar 2020
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Geen
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
AINSi	Bestaande functie kan mogelijk uitgebreid worden met ontvangstfunctie/ informatie over het gebied, mits dit geen extra verkeers aantrekkende werking heeft

2^A MINIMUM VARIANT ALS EINDVARIANT

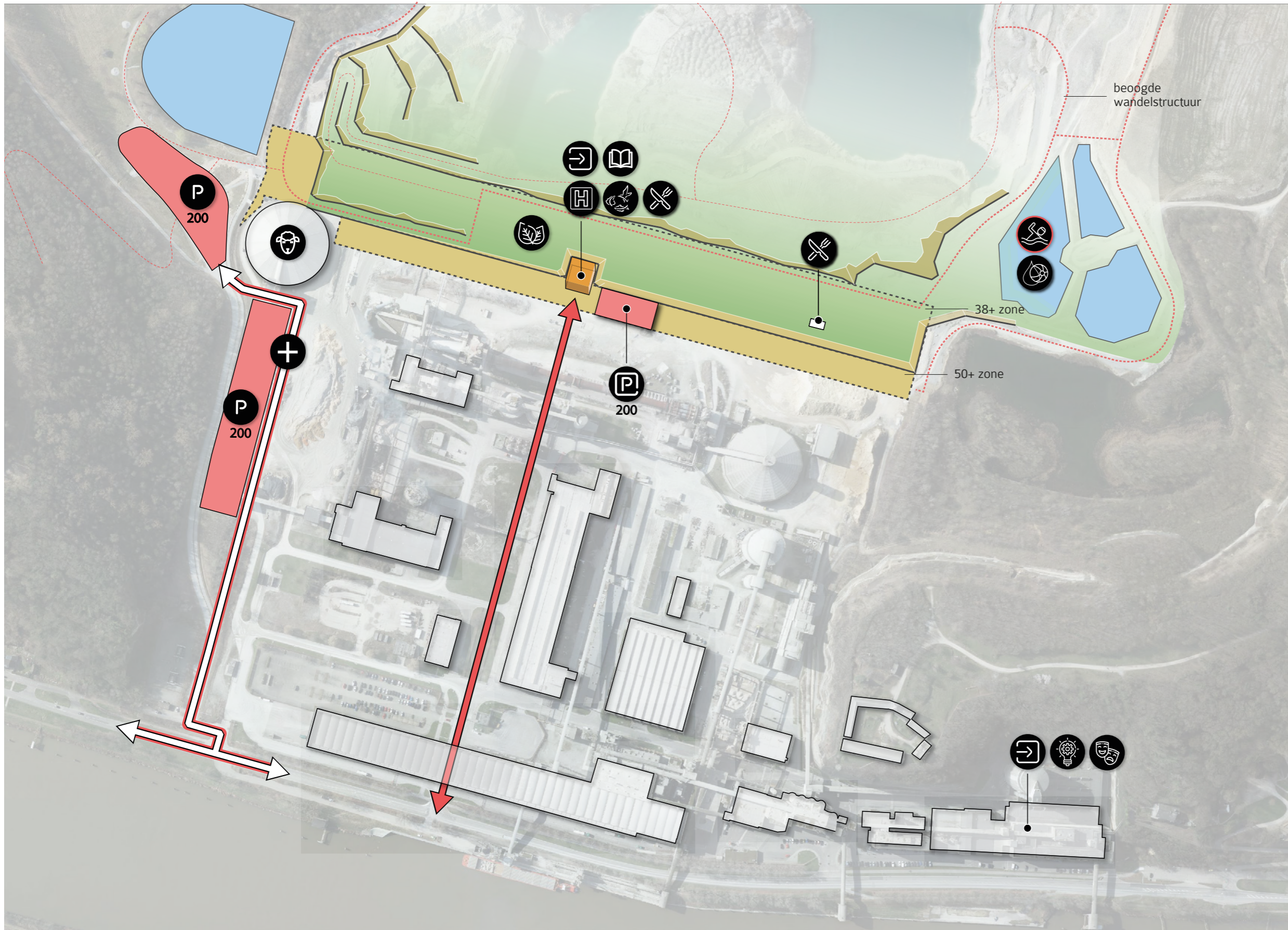
- ONTVANGST
- PARKEREN MAAIVELD
- NATUUR
- HORECA
- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATER SPEELPLEK
- NATUUR MONUMENTEN
- EDUCATIE
- SCHAAPS KOOI
- WEGUPGRADE



	ORGANISCHE VARIANT
Nadere uitleg	Minimum variant uitgifte bij interesse met toegevoegde waarde en kwaliteit (NB basis hiervan is minimum variant en niet commercieel klein)
	NB op welke onderdelen wel/niet mandaat i.r.t. afwijkingen PvT: nog te bepalen
Typering Businesscase	
Functies Overgangszone	Functies PvT kunnen mogelijk blijven maar niet gekoppeld aan tijdsplan zoals in PvT staat
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	Blijft mogelijk, ook in tijdelijkheid
Ontvangstfunctie	Start als minimum variant. Tot 2020 werken aan start minimum variant
Horeca	Idem als minimum variant
Educatie	Idem als minimum variant
Kantoren	Idem als minimum variant
Bereikbaarheid	Centrale allée, upgrade zuidelijke toegangsweg
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	Idem als minimum variant
Parkeren	Idem als minimum variant
Verkeersdruk	Idem als minimum variant
Centrale Allee	Ja conform PvT (karakter publiek-toegankelijke weg - dus toegankelijk voor alle verkeersdeelnemers)
Natuurbad	Idem als minimum variant. Zwemplas in verenigingsverband ook mogelijk
Tijd / planning	Beschikbaar vanaf 2020. Ontwikkelingsfase onbepaald.
Financiën Investering	Start als minimum variant (NB niet gebruik van budget centrale allée, deze blijft als optie)
Financiën exploitatie	Voorfinanciering voor eerste fase. Middelen gekoppeld aan centrale allée vooralsnog niet beschikbaar. Stapsgewijze financiering volgens gated funding.
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Gekoppeld aan beschikbaarheid middelen (gefaseerde besluitvorming)
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Geen
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
AINSI	Idem als minimum variant

2^B ORGANISCHE VARIANT

- ONTVANGST
- HORECA
- EDUCATIE
- PARKEREN MEERLAAGS
- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- SCHAAPS KOOI
- OMGEVINGSPOTENTIE BENUTTEN/ DIVERSIFIËRING FUNCTIES
- WATER SPEELPLEK
- NATUUR
- OUTDOOR ACTIVITEITEN
- WEGUPGRADE
- NATUUR MONUMENTEN
- WELLNESS



COMMERCIEEL KLEINE VARIANT	
Madere uitleg	Hotel/verblijfsrecreatie 38+50+ / voorlichting
Typing Businesscase	
Functies Overgangszone	Bestaand + hotel + ontvangst en educatie gebiedsbreed (mogelijk gebouwelijk geïntegreerd)
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	AINSI + mogelijkheden mengbeel bekijken (bijv ook hotel?)
Ontvangstfunctie	Hotel + ontvangstfunctie / bezoekerscentrum met gebiedsbrede educatie (mogelijk geïntegreerd in gebouw met hotel maar aandacht voor verschillende doelgroepen) + AINSI (geen toegang groeve door gebouw)
Horeca	Bistro bestaand + hotel + bezoekerscentrum (mogelijk geïntegreerd maar aandacht voor verschillende doelgroepen), nog bekijken integratie met bestaande chalet?
Educatie	Opgenomen in ontvangstfunctie
Kantoren	Niet als zelfstandige functie, alleen werkplek NatMon
Bereikbaarheid	Centrale allee, upgrade zuidelijke toegangsweg
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	Parkeerplaatsen + hotel
Parkeren	200 bestaande plekken via zuidelijke toegangsweg + 200 nw parkeerplekken langs zuidelijke toegangsweg + 200 nw op overgangszone nabij hotel (200) plekken niet volledig voor hotel noodzakelijk
Verkeersdruk	Beperkte aanvullende maatregelen nodig
Centrale Allee	Ja conform PvT (karakter publiek-toegankelijke weg - dus toegankelijk voor alle verkeersdeelnemers)
Natuurbad	Waterspeelplek of zwemplas in besloten/extensieve vorm (vereniging)
Tijd / planning	Beschikbaar vanaf 2021
Financiën Investering	Grondruimte hotel als financiering, centrale allee en bouwrijp conform financiering PvT (bouwrijp maken is beperkt gezien beperkte functies)
Financiën exploitatie	Parkeeropbrengst 600 plekken minus hotelparkeren (want evt erpacht hotel tbv investeringen). Dekkende exploitatie lijkt mogelijk.
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Ontwikkeling tot en met 2021
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Geen
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
AINSI	Bestaande functie kan mogelijk uitgebreid worden met ontvangstfunctie/ informatie over het gebied, mits dit geen extra verkeersaantrekkende werking heeft (geen toegang groeve door AINSI gebouw, mogelijk wel met transport oplossing)

3A

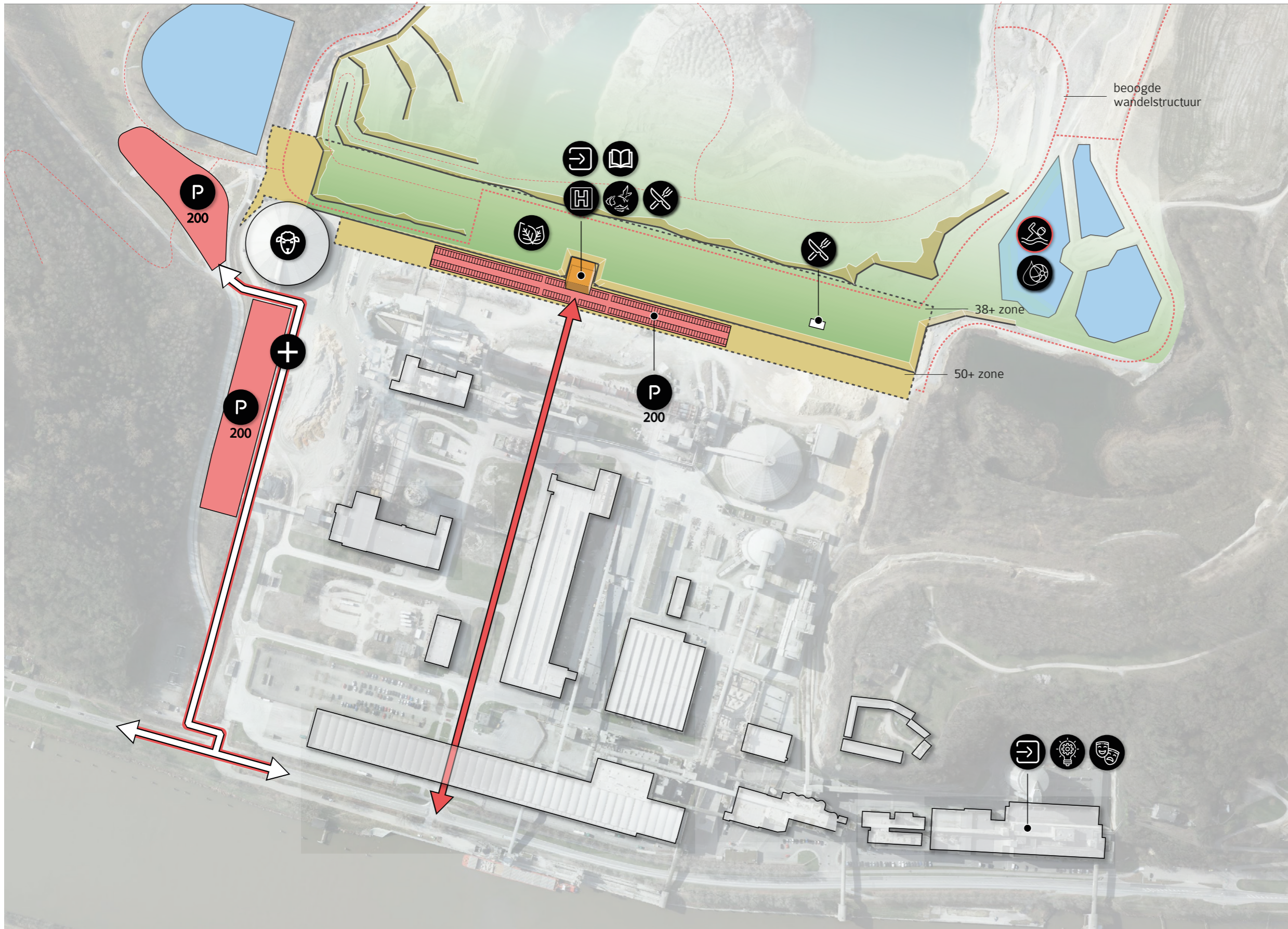
COMMERCIEEL KLEINE VARIANT (GESTAPELD PARKEREN)

- ONTVANGST
- PARKEREN MAAIVELD
- NATUUR
- HORECA

- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATER SPEELPLEK
- NATUUR MONUMENTEN

- EDUCATIE
- ZWEMPLAS UPGRADE
- HOTEL
- SCHAAPS KOOI

- PARKEREN MEERLAAGS
- WEGUPGRADE



COMMERCIEEL KLEINE VARIANT	
Madere uitleg	Hotel/verblijfsrecreatie 38+50+ / voorlichting
Typing Businesscase	
Funcies Overgangszone	Bestaand + hotel + ontvangst en educatie gebiedsbreed (mogelijk gebouwelijk geïntegreerd)
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	AINSI + mogelijkheden mengbed bekijken (bijv ook hotel?)
Ontvangstfunctie	Hotel + ontvangstfunctie / bezoekerscentrum met gebiedsbrede educatie (mogelijk geïntegreerd in gebouw met hotel maar aandacht voor verschillende doelgroepen) + AINSI (geen toegang groeve door gebouw)
Horeca	Bistro bestaand + hotel + bezoekerscentrum (mogelijk geïntegreerd maar aandacht voor verschillende doelgroepen), nog bekijken integratie met bestaande chalet?
Educatie	Opgenomen in ontvangstfunctie
Kantoren	Niet als zelfstandige functie, alleen werkplek NatMon
Bereikbaarheid	Centrale allee, upgrade zuidelijke toegangsweg
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	Parkeerplaatsen + hotel
Parkeren	200 bestaande plekken via zuidelijke toegangsweg + 200 nw parkeerplekken langs zuidelijke toegangsweg + 200 nw op overgangszone nabij hotel (200) plekken niet volledig voor hotel noodzakelijk
Verkeersdruk	Beperkte aanvullende maatregelen nodig
Centrale Allee	Ja conform PvT (karakter publiek-toegankelijke weg - dus toegankelijk voor alle verkeersdeelnemers)
Natuurbad	Waterspeelplek of zwemplas in besloten/extensieve vorm (vereniging)
Tijd / planning	Beschikbaar vanaf 2021
Financiën Investering	Grondruimte hotel als financiering, centrale allee en bouwrijp conform financiering PvT (bouwrijp maken is beperkt gezien beperkte functies)
Financiën exploitatie	Parkeerbongst 600 plekken minus hotelparkeren (want evt erpacht hotel tbv investeringen). Dekkende exploitatie lijkt mogelijk.
Funcie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Ontwikkeling tot en met 2021
Funcie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Geen
Funcie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
AINSI	Bestaande functie kan mogelijk uitgebreid worden met ontvangstfunctie/ informatie over het gebied, mits dit geen extra verkeersaantrekkende werking heeft (geen toegang groeve door AINSI gebouw, mogelijk wel met transport oplossing)

3^B

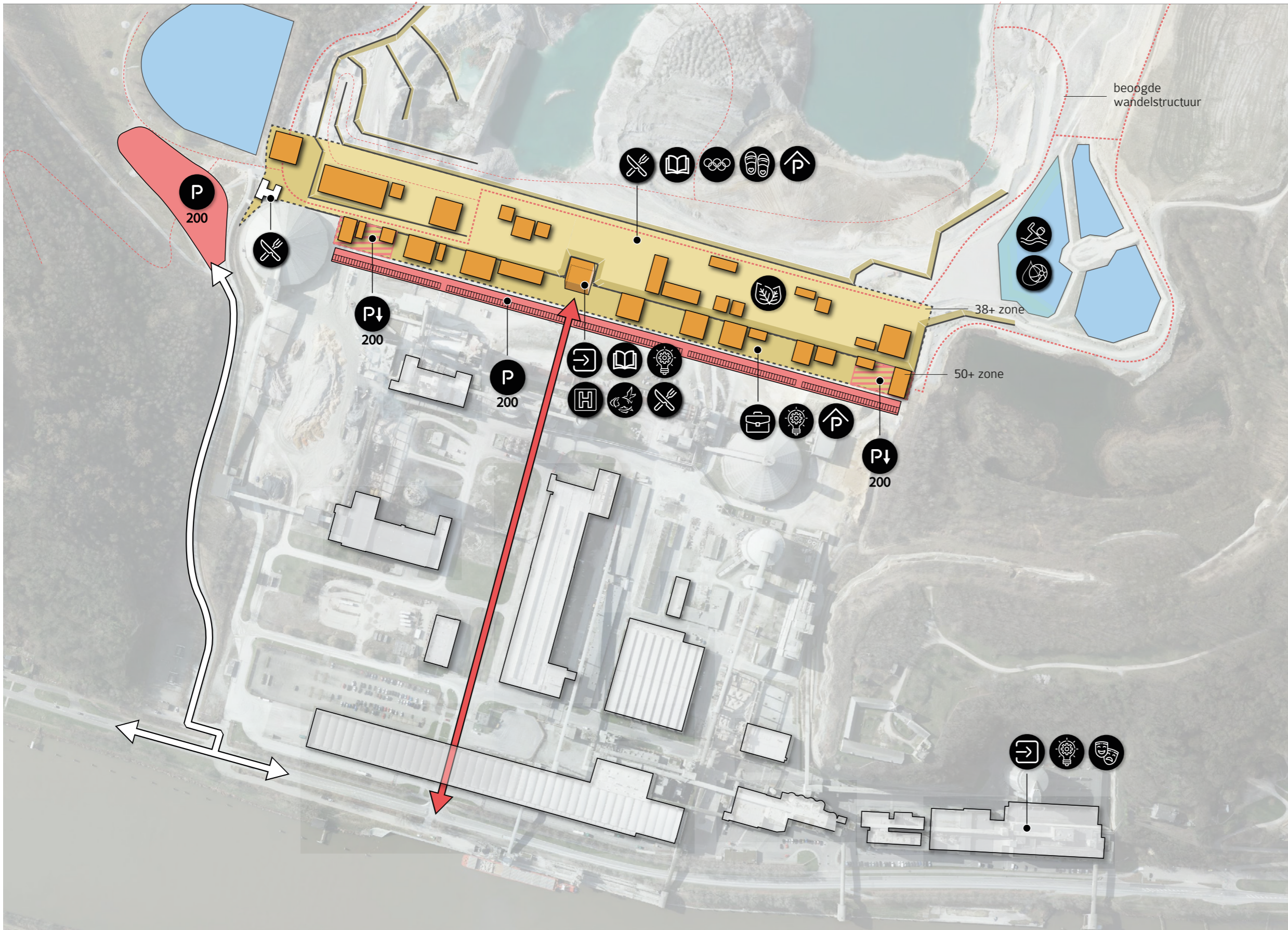
COMMERCIEEL KLEINE VARIANT (PARKEREN OP MAAIVELD)

- ONTVANGST
- PARKEREN MAAIVELD
- NATUUR
- HORECA

- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATER SPEELPLEK
- NATUUR MONUMENTEN

- EDUCATIE
- ZWEMPLAS UPGRADE
- HOTEL
- SCHAAPS KOOI

- WEGUPGRADE



	SOME EXPLOITATIE DOOR DERDEN
Madere uitleg	SOME variant uitgifte ontvangstgebouw
Typering Businesscase	
Funcies Overgangszone	Ontvangstfunctie in nieuw gebouw door derden. Breed aantal functies cf PvT
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	Niet
Ontvangstfunctie	In nieuw gebouw. Incl ontvangst Natuurmonumenten
Horeca	Breed palet. Huidige bistro vervalt. Bestaande chalet blijft.
Educatie	In nieuw gebouw met brede presentatie alle partijen
Kantoren	Nieuwbouw voorzien op overgangszone +50 NAP cf PvT
Bereikbaarheid	Cf maximale invulling PvT (Centrale allee en zuidzijde)
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	50% op de +50 m NAP / 15% op +38 m NAP
Parkeren	400 + 200. Conflict met maximale bebouwingsdichtheid. Geen vrije gebruiksruimte voor recreatiegebied.
Verkeersdruk	Uitgebreide aanvullende maatregelen nodig.
Centrale Allee	Uitvoering cf PvT
Natuurbad	Waterspeelplek of zwemplas in besloten/extensieve vorm (vereniging)
Tijd / planning	Gereed 2027
Financiën Investering	Voorfinanciering noodzakelijk. Onrendabele investering (ca 1 miljoen prijspeil 2018) / versie april 2018
Financiën exploitatie	Tot 2022 geen bijdrage mogelijk aan exploitatie groeve. Daarna beperkt olopend tot 2027. Vanaf 2028 mogelijk dekkend
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Eigenaar grond maar geen exploitatie
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Eigenaar grond maar geen exploitatie
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
ANSI	Idem als commerciële variant

4^A SOME VARIANT EXPLOITATIE DOOR DERDEN

- ONTVANGST
- HORECA
- EDUCATIE
- ZWEMPLAS
- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATER SPEELPLEK
- HOTEL
- OUTDOOR ACTIVITEITEN
- NATUUR
- NATUUR MONUMENTEN
- ZWEMPLAS
- R&D / KANTOREN
- WELLNESS
- R&D / KANTOREN
- PARKEREN ONDERGRONDS
- PARKEREN INPANDIG



	GROOTS EN MEESLEPENDE VARIANT
Nadere uitleg	AINSI als poort van het gebied/ verbonden met parkeren overkant Maas. Nadrukkelijk hele gebied betrekken
Typering Businesscase	
Functies Overgangszone	Breder/groter dan PvT
Gebruik bestaande bebouwing voor nieuwe functies	Is mogelijk
Ontvangsfunctie	Groots uitgevoerd via AINSI/Hoeve Lichtenberg
Horeca	Intensief op meerdere plekken
Educatie	Intensief op meerdere plekken (op locatie afgestemd)
Kantoren	Cf PvT (ondersteunend)
Bereikbaarheid	Zeer veel aanvullende maatregelen nodig voor parkeren en toegankelijkheid (liften, loopbruggen kabelbaan etc etc)
Bebouwingsdichtheid Overgangszone	Lager dan PvT. Gericht op maximale beleving. Eén groot iconisch gebouw
Parkeren	Vooral buiten het gebied. Parkeren op bedrijventerrein alleen voor werknemers bedrijventerrein
Verkeersdruk	Geen toename op Lage Kanaaldijk. Zeer uitgebreide maatregelen nodig voor vervoer mensen naar het gebied
Centrale Allee	Wordt uitgevoerd
Natuurhad	Ontwikkeling zwemplas. Opm SPA. zwemplas graag in verenigingsverband. Niet als commercieel zwembad gezien extensieve karakter dat moet worden gehandhaafd.
Tijd / planning	Geroed na 2030
Financiën Investering	Zeer grote en risicovolle investering. Risico bij commerciële partij
Financiën exploitatie	Randvoorwaarde: moet dekkend zijn
Functie SOME als ontwikkelende partij in ontwikkelperiode	Niet of concessieverlener
Functie SOME als ontwikkelende partij na ontwikkelperiode	Niet
Functie SOME toezicht op uitvoering/kwaliteit PvT (breder dan overgangszone)	Blijft zolang het PvT nog niet gerealiseerd is
AINSI	Breed onderdeel van variant.

5 GROOTS EN MEESLEPENDE VARIANT

- ONTVANGST
- PARKEREN MEERLAAGS
- NATUUR
- HORECA

- KUNST
- CREATIEVE INDUSTRIE
- WATER SPEELPLEK
- NATUUR MONUMENTEN

- EDUCATIE
- ZWEMPLAS
- HOTEL
- OUTDOOR ACTIVITEITEN

- WELLNESS
- R&D / KANTOREN
- GROT/TUNNEL
- KABELBAAN

- LIFT
- VEERBOOT
- OMGEVINGSPOTENTIE BENUTTEN/DIVERSIFICERING FUNCTIES