

Uitvoeringsplan Herontwikkeling De Aam Gemeente Overbetuwe

Dit plan is opgesteld door Dion Sluijsmans

Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland NV (Arnhem)
Postbus 5215
6802 EE, Arnhem
T. 026 - 3844222
E. info@oostnv.nl
I. www.oostnv.nl

12 oktober 2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. In uitvoering	5
2.1 Verbeteren bereikbaarheid de Aam	5
2.2 Inbreiden en verbeteren ruimtelijke kwaliteit	10
2.3 Veiligheid en duurzame energie	12
3. Financiën en organisatie	16
3.1 Investerings en financiering	16
3.2 Organisatie	17

1. Inleiding

Aanleiding

Eind 2010 heeft de gemeente Overbetuwe een subsidieaanvraag bij de provincie Gelderland ingediend voor het herstructureren van bedrijventerrein De Aam in Elst. Belangrijke bijlage bij deze subsidieaanvraag vormde het 'Masterplan Herontwikkeling bedrijventerrein De Aam' waarin de te nemen herstructureringsmaatregelen zijn opgenomen.

Op 1 maart 2011 heeft de provincie Gelderland een positief besluit genomen over subsidieverlening voor een bedrag van maximaal 4,2 miljoen euro voor de herstructurering van de Aam. Als voorwaarde is opgenomen dat er een uitvoeringsplan moet worden opgesteld. In een uitvoeringsplan *"worden de maatregelen besteksgereed gemaakt. Ook de kosten van de maatregelen worden gedetailleerd vastgesteld. De maatregelen worden getoetst op technische, juridische en financiële haalbaarheid. In deze fase is het belangrijk dat er draagvlak is voor de uitvoering van de verschillende projecten bij de betrokken bedrijven. Als het uitvoeringsplan gereed is, kan vervolgens de uitvoering van start gaan."* (bron: Provincie Gelderland).

Dit uitvoeringsplan moet uiterlijk 6 maanden na het afgeven van de beschikking door de provincie door de gemeente bij GS worden ingediend. Dit betekent dat het uitvoeringsplan voor De Aam uiterlijk 30 september bij de provincie Gelderland beschikbaar moet zijn.

Aanpak/organisatie/rol van partijen

De gemeente Overbetuwe heeft Oost NV gevraagd haar te ondersteunen bij het opstellen van het uitvoeringsplan voor herstructurering van de Aam. De inzet van Oost NV richt zich op:

- Gezamenlijk met de gemeente en provincie vaststellen welke maatregelen uit het masterplan in het uitvoeringsplan moeten worden opgenomen. Belangrijke basis hiervoor vormt het 'Plan van aanpak 2011 Elst Zuidoost' waarin reeds op hoofdlijnen een planning van activiteiten is opgenomen.
- Een nadere uitwerking van de 'projectsheets' van de maatregelen zoals deze in het masterplan zijn opgenomen met specifieke aandacht voor de juridische en financiële haalbaarheid van de maatregelen. Deze uitwerking vindt plaats in nauwe samenwerking met de betrokken gemeentelijke projectleiders.
- Overleg met de gemeentelijke werkgroep om er voor te zorgen dat de planning van de maatregelen goed op elkaar wordt afgestemd, maar vooral ook dat de inhoud van het uitvoeringsplan op een goede manier wordt ingebed in de gemeentelijke organisatie en daarmee bij de betrokken projectleiders.
- Tussentijdse afstemming met de provinciale accountmanager wat heeft plaatsgevonden op 18 augustus en 26 september 2011.

Doel en status Uitvoeringsplan

Het resultaat vormt dit uitvoeringsplan waarbij concreet per maatregel/project de volgende aspecten zijn uitgewerkt:

- Inhoudelijke toelichting op het project waarbij zo concreet mogelijk de te doorlopen stappen en de huidige stand van zaken zijn beschreven
- Juridische haalbaarheid waarbij met name eventuele, bekende dan wel te verwachten, afbreukrisico's worden toegelicht
- Gedetailleerd overzicht van kosten en mogelijke opbrengsten
- Indien relevant: inzicht in het draagvlak bij ondernemers dan wel het benoemen van de stappen die ondernomen zullen gaan worden om het benodigde draagvlak te verkrijgen.

Dit uitvoeringsplan maakt het voor de gemeentelijk projectcoördinator en de provincie Gelderland mogelijk om de voortgang van de uitvoering van de herstructurering van de Aam te bewaken in zowel inhoudelijke, planmatige (fasering van maatregelen) als financiële zin. Daarbij zijn de volgende twee kanttekeningen relevant:

- het betreft hier een dynamisch document. Dit betekent dat gedurende de looptijd van het herstructureringsproces, door onvoorziene ontwikkelingen, aanpassingen in de uitvoering van de projecten aan de orde kunnen zijn.
- Op dit moment wordt er nog gewerkt aan het opstellen van de Visie Elst Zuidoost. De visie moet uiteindelijk een lange termijn perspectief schetsen voor Elst Zuidoost. De Aam valt ook binnen de scope van deze visie. De definitieve visie kan derhalve nog van invloed zijn op de ‘ koers’ die voor de Aam is uitgestippeld, al is dat op dit moment niet de verwachting.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de maatregelen/projecten zoals deze in het kader van de herontwikkeling van de Aam moeten worden uitgevoerd nader toegelicht.

Hoofdstuk 3 schetst een overall beeld van de financiële inspanningen die aan de orde zijn en wordt de organisatie van het uitvoeringstraject beschreven.

2. In uitvoering

Dit uitvoeringsplan richt zich op de projecten:

- waarvan de start van uitvoering/realisatie van het project voorzien is in de periode 2011/2012. Voor de overige projecten, waarvan het uitvoeringstraject pas na 2012 is voorzien, bestaat op dit moment onvoldoende inzicht om hiervoor al een nadere uitwerking op papier te zetten.
- Die financiële ondersteuning van de provincie ontvangen

Om deze redenen zijn de volgende projecten niet opgenomen in dit uitvoeringsplan:

- Ontsluiting Heinz: nog geen definitieve keuze over plaats ontsluiting gemaakt, gesprekken over financiële ondersteuning provincie zijn gaande
- Businesscase Luxan-terrein: geen financiële ondersteuning provincie
- Realisatie centrale parkeerplaats: realisatie van deze parkeerplaats is niet meer aan de orde¹
- OV-bereikbaarheid: wel opgenomen in dit uitvoeringsplan, maar naar verwachting vindt uitvoering van de plannen grotendeels pas in 2013 plaats

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens per thema de projecten/maatregelen volgens een vast format nader toelicht.

2.1 Verbeteren bereikbaarheid De Aam

De volgende maatregelen binnen dit thema staan beschreven in dit uitvoeringsplan:

1. Poort tot de tangent (aansluiting op A325)
2. Zuidtangent (m.n. Industrierweg en Aamsestraat)
3. Reconstructie Bemmelseweg
4. Ontwikkeling emplacement Spoorzone
5. Vervoersmanagement (meerdere acties)
6. Verbeteren OV-bereikbaarheid

¹ Afstemming met de provincie Gelderland hierover heeft op 26 september 2011 plaatsgevonden. De gemeente Overbetuwe zal dit voor eind 2011 schriftelijk aan de provincie kenbaar maken.

Naam project	1 Poort tot de tangent												
Inhoudelijke toelichting	<p>De aansluiting van de Aam met de A325 vraagt om verbetering. De toenemende verkeersdruk op dit 'kruispunt' vraagt om investeringen om de bereikbaarheid van de Aam te kunnen garanderen. De plannen voor de herinrichting van de 'Poort' bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ reconstructie wegvak Nieuwe Aamsestraat tussen Ceintuurbaan en A325 ▪ aanleg rotonde kruising Nieuwe Aamsestraat -Archimedesweg; ▪ aanleg VRI (verkeersregelininstallatie) Nieuwe Aamsestraat-aansluiting A325 <p>De investeringen zijn er op gericht om te komen tot een verbeterde en versnelde verkeersafwikkeling op dit deel van het bedrijventerrein. Ontwikkeling en realisatie vindt plaats in nauwe afstemming met de wegbeheerder.</p>												
Afbreukrisico	Op basis van recent onderzoek is het noodzakelijk zowel particulier eigendom te verwerven als het bestemmingsplan de Aamsepoort Zuid aan te passen												
Investering en financiering	<p>Investering:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">▪ grondverwerving</td> <td style="text-align: right;">100.000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">▪ aanleg rotonde</td> <td style="text-align: right;">800.000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">▪ reconstructie wegvak</td> <td style="text-align: right;">570.000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">▪ aanleg VRI</td> <td style="text-align: right;">250.000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">▪ plankosten/VTU</td> <td style="text-align: right;">280.000</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td style="text-align: right;">2.000.000</td> </tr> </table> <p>Financiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente (via EFRO) 850.000 • Bijdrage derden 150.000 • Reeds toegekende subsidie 150.000 • Subsidie provincie 850.000 	▪ grondverwerving	100.000	▪ aanleg rotonde	800.000	▪ reconstructie wegvak	570.000	▪ aanleg VRI	250.000	▪ plankosten/VTU	280.000	Totaal	2.000.000
▪ grondverwerving	100.000												
▪ aanleg rotonde	800.000												
▪ reconstructie wegvak	570.000												
▪ aanleg VRI	250.000												
▪ plankosten/VTU	280.000												
Totaal	2.000.000												
Planning/fasering	Vaststellen uitgangspunten gemeenteraad: jan. 2011 - juli 2011 Ontwerpfase: juli 2011 – juni 2012 Realisatie: juli 2012 – december 2012												
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, provincie Gelderland												

Naam project	2 Zuidtangent
Inhoudelijke toelichting	<p>De Zuidtangent (Olympiasingel), inclusief de reconstructie van de Industrieweg Oost, de Aamsestraat en de Poort tot de tangent vormen de ruggengraat voor de bereikbaarheid van bedrijventerrein de Aam. Door de aanleg van de Olympiasingel tussen de Rijksweg Zuid, de reconstructie van de Industrieweg Oost en Aamsestraat wordt er in relatie met de Poort tot de tangent een nieuwe doorgaande verbinding gerealiseerd. Deze nieuwe verbinding verzekert in de toekomst een goede bereikbaarheid van de Aam. Een groot deel van het vrachtverkeer van en naar de Aam zal via deze nieuwe Zuidtangent worden afgewikkeld wat ook ten goede komt aan de leefbaarheid in de aangrenzende woonwijken.</p> <p>De aanleg van de Zuidtangent bestaat uit drie onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De aanleg van de Olympiasingel. Deze is in uitvoering waarbij naar verwachting de oplevering medio 2012 zal plaatsvinden.

	<ul style="list-style-type: none"> • De reconstructie van de Aamsestraat. Deze reconstructie is augustus 2011 afgerond. • Herinrichting van de Industrieweg Oost. Deze herinrichting voorziet in twee rijstroken gescheiden door een middenberm, de aanleg van een voetpad en een vrij liggend fietspad. Op dit moment wordt er gewerkt het ontwerp. 										
Afbreukrisico	<p>Aanleg Olympiasingel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er loopt nog een onteigeningsprocedure voor een klein deel van het tracé, maar de verwachting is niet dat dit tot vertraging dan wel aanpassing van het tracé zal leiden. <p>Herinrichting Industrieweg Oost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er is geen grondverwerving nodig en er zijn geen planologische problemen te verwachten. Wel moet de procedure Wet geluidhinder nog worden opgestart 										
Investing en financiering	<p>Investering:</p> <table> <tr> <td>• Reconstructie Aamsestraat</td> <td>395.000</td> </tr> <tr> <td>• Herinrichting Industrieweg Oost</td> <td>1.550.000</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>1.945.000</td> </tr> </table> <p>Financiering:</p> <table> <tr> <td>• Bijdrage gemeente</td> <td>1.032.500</td> </tr> <tr> <td>• Subsidie provincie</td> <td>912.500</td> </tr> </table> <p>NB De financiering van de aanleg van de Olympiasingel vergt geen inzet van middelen van de provincie</p>	• Reconstructie Aamsestraat	395.000	• Herinrichting Industrieweg Oost	1.550.000	Totaal	1.945.000	• Bijdrage gemeente	1.032.500	• Subsidie provincie	912.500
• Reconstructie Aamsestraat	395.000										
• Herinrichting Industrieweg Oost	1.550.000										
Totaal	1.945.000										
• Bijdrage gemeente	1.032.500										
• Subsidie provincie	912.500										
Planning/fasering	<p>Aanleg Olympiasingel: oplevering medio 2012</p> <p>Reconstructie Aamsestraat: augustus 2011 opgeleverd</p> <p>Herinrichting Industrieweg Oost:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Start uitvoering: eind 2012/voorjaar 2013 • Oplevering: eind 2013 										
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe										

Naam project	3 Reconstructie Bemmelseweg
Inhoudelijke toelichting	<p>Bij de ontwikkeling van de Merm is verbetering van het profiel van de Bemmelseweg noodzakelijk. Het plan voorziet in een centrale as die loopt van het nieuwe aansluitpunt, rotonde Olympiasingel/Industrieweg Oost tot de Kattenleger/A325</p> <p>Het betreft hier een reconstructie vooral gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid. Hiervoor is een schetsontwerp gemaakt.</p>
Afbreukrisico	Voor de beoogde reconstructie van de Bemmelseweg moeten grondaankopen plaatsvinden. Het niet kunnen afronden van de noodzakelijke aankopen staat realisering van deze reconstructie in de weg. Tot op heden heeft de gemeente geen onteigeningsspoor in gang gezet.
Investing en financiering	<p>Investering:</p> <p>De benodigde investeringen bedragen 1.280.000</p>

	Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 970.000 • Bijdrage derden 185.000 • Subsidie provincie 125.000
Planning/fasering	Uitvoering: 2012 Oplevering: begin 2013
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe

Naam project	4 Ontwikkeling emplacement Spoorzone
Inhoudelijke toelichting	Voor het aangekochte emplacement is onduidelijk wat de uiteindelijke bestemming gaat worden. Een eerder beoogde bestemming om tot een centrale (bewaakte) parkeerplaats voor vrachtwagens te komen heeft onvoldoende draagvlak. Naar verwachting zal de Visie Elst Zuidoost en de keuzes die daarin worden gemaakt meer duidelijkheid geven over een mogelijke invulling van het emplacement
Afbreukrisico	Zodra voldoende inzicht bestaat in de gewenste functies zal worden gestart met de opstelling van het bestemmingsplan voor deze locatie. Nader beoordeeld zal moeten worden of voor deze locatie een zelfstandig bestemmingsplan wordt opgesteld of dat het gebied wordt opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan de Aam.
Investering en financiering	Investering: De benodigde investering wordt (voorlopig) ingeschat op 1.617.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente (via EFRO) 692.000 • Subsidie provincie 925.000
Planning/fasering	Onduidelijk
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe

Naam project	5 Vervoersmanagement
Inhoudelijke toelichting	In het kader van vervoersmanagement zijn diverse acties denkbaar en mogelijk om reeds op korte termijn tot een verbetering van de bereikbaarheid en een vermindering van het aantal vervoersbewegingen op de Aam te komen. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Gemeente en bedrijven; de Gemeente is initiërend en schept de benodigde randvoorwaarden, de bedrijven moeten onderling tot afspraken komen. Vijf maatregelen zijn kansrijk op de korte en middellange termijn: <ol style="list-style-type: none"> 1. Vervoersmanagement bij grote ondernemingen 2. Verhogen beladingsgraden 3. Stimuleren dagranddistributie 4. Stimuleren gebruik LZV (langer en zwaarder vervoer) 5. Uitrollen van bundelconcepten

	<p>Om tot een optimale invulling van vervoersmanagement te komen, zal de volgende werkwijze worden gevolgd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instellen van kwartiermaker: brengt de eerder gesignaleerde individuele en collectieve mogelijkheden verder in kaart • Projectmanagement: stroomlijnen van proces, monitoren van voortgang • Scans bij (10) bedrijven: moet leiden tot een vervoersmanagementplan per bedrijf waarbij echter ook naar mogelijke collectieve maatregelen wordt gekeken
Afbreukrisico	Een belangrijk afbreukrisico betreft de medewerking van de bedrijven op het terrein. Het is dan ook van groot belang in het creëren van draagvlak voldoende tijd en energie te steken.
Investering en financiering	<p>Investering: 300.000</p> <p>Financiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 150.000 • Subsidie provincie 150.000
Planning/fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Inzet kwartiermaker: najaar 2011 • Programmamanagement: 2012/2013 • Vervoersscans: 1^e 3 kwartalen 2012 • Implementatie projecten: najaar 2012/2013
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, bedrijven, KvK

Naam project	6 Verbeteren OV-bereikbaarheid
Inhoudelijke toelichting	<p>Het verbeteren van de OV-bereikbaarheid richt zich op een aantal aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Investeren in haltes, de bereikbaarheid daarvan via goed bestrate en goed verlichte wandelroutes, informatiepanelen en het opzetten van een fietsenplan om ook werknemers van verder weg gelegen bedrijven op het terrein de mogelijkheid te bieden van het OV gebruik te kunnen maken. Deels wordt hier al invulling aan gegeven door het verbeteren van de loop- en fietsroutes langs de Industrieweg Oost en de Bemmelseweg. ▪ Mobiliteitsmanagement: via een gerichte campagne bij de ondernemers op het terrein bewustwording creëren als het gaat om het belang van OV voor de bereikbaarheid van hun bedrijf voor met name werknemers, maar uiteraard ook hun klanten. <p>De verwachting is niet dat de feitelijke OV-bereikbaarheid zal verbeteren in de vorm van meer of intensiever busvervoer op het terrein. De bediening van station Elst wordt wel verbeterd door de komst van een HOV lijn.</p>
Afbreukrisico	Draagvlak bij de bedrijven met name als het gaat om mobiliteitsmanagement

Investering en financiering	Investering: De investeringen worden voorlopig geschat op 200.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 100.000 • Subsidie provincie 100.000
Planning/fasering	2012/2013
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, Stadsregio

2.2 Inbreiden en verbeteren ruimtelijke (vastgoed)kwaliteit

De volgende maatregelen binnen dit thema staan beschreven in dit uitvoeringsplan:

1. Gevelstimuleringsfonds/verbeteren kwaliteit private opstallen.
2. Verbeteren waterhuishouding.
3. Aanpak parkeerproblematiek in afstemming met bedrijfsleven.

Naam project	1 Verbeteren kwaliteit private opstallen/instellen Gevelstimuleringsfonds
Inhoudelijke toelichting	<p>De kwaliteit van de gevels van de bedrijfsgebouwen kan verbeteren via een kwaliteitsslag. Met het instellen van een gevelstimuleringsfonds komt er een jaarlijks budget beschikbaar waarmee per jaar voor een meerjarige periode circa 5 à 10 bedrijven kunnen worden geholpen. De regeling is niet van toepassing op het gehele terrein. Er wordt in de (nog vast te stellen) Visie Elst Zuidoost een zone aangewezen waarop de regeling van toepassing is.</p> <p>Op dit moment wordt er een verordening door de gemeente voorbereid waarin de randvoorwaarden zijn opgenomen om van de regeling gebruik te kunnen maken.</p> <p>Er zal een duidelijke koppeling worden gemaakt met het op te zetten parkmanagement op de Aam.</p>
Afbreukrisico	Bereidheid van de bedrijven om gebruik te maken van regeling, niet uit onwil, maar omdat er gewoon geen geld is om te investeren in het opknappen van hun bedrijfsruimte.
Investering en financiering	Investering: 250.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 125.000 • Subsidie provincie 125.000
Planning/fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen en vaststellen van verordening in 2011 • Met ingang van 2012 stelt de gemeente voor een periode van xx jaar een subsidie beschikbaar voor ondernemers.
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, bedrijven de Aam

Naam project	2 Verbeteren waterhuishouding
Inhoudelijke toelichting	<p>Door de upgradage van het waterhuishoudingsysteem wordt de intensivering van het bedrijventerrein en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk gemaakt. Gezien de druk op de ontwikkeling van de diverse plannen en het feit dat een goede waterhuishouding randvoorwaarde is voor verdere ontwikkeling, is het zaak dat snel gestart wordt met de aanleg van het waterhuishoudingsysteem. De gemeente heeft hiertoe een Ontwerp waterhuishouding industrieterrein de Aam laten opstellen waarin een aantal maatregelen is opgenomen om de waterhuishouding te verbeteren. Het betreft hier o.a. de aanleg van een aantal nieuwe watergangen en de aanpassing dan wel nieuwe aanleg van een aantal stuwen. In dit plan is ook het verleggen van de watergang langs de A325 voorzien om op die manier meer ruimte te realiseren voor bedrijven. Het verleggen van deze watergang is op dit moment echter niet aan de orde, aangezien er in regionaal verband afspraken zijn gemaakt die de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsgrond op de Aam niet mogelijk maken.</p> <p>Daarnaast zijn er in relatie tot de plannen voor de aanleg van de Zuidtangent werkzaamheden voorzien die nodig zijn om het overtollige water uit het gebied af te kunnen voeren. Deze worden op dit moment uitgevoerd en zijn medio 2012 gereed</p>
Afbreukrisico	Geen
Investering en financiering	<p>Investering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen waterhuishoudkundig plan (exclusief verleggen watergang A325) 600.000 • Afvoer water in relatie tot Zuidtangent 1.400.000 <p>Financiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 900.000 • Bijdrage derden 600.000 • Subsidie provincie 500.000
Planning/fasering	De aanleg van een tweetal nieuwe watergangen is reeds in gang gezet en zal medio 2012 worden afgerond. De overige werkzaamheden vinden in 2012 plaats. Of en wanneer de watergang langs de A325 wordt verlegd is onduidelijk.
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, Waterschap

Naam project	3 Aanpak parkeerproblematiek
Inhoudelijke toelichting	<p>Meerdere acties passen binnen deze maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkennen van mogelijkheden voor het realiseren van 50 extra parkeerhavens. De wegen op de Aam zijn redelijk ruim gedimensioneerd wat mogelijkheden biedt om zonder de doorstroming in gevaar te brengen parkeerhavens/-stroken te realiseren. <p>Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd dat eind 2011 gereed moet zijn. Op basis van dit parkeeronderzoek wordt bepaald of en waar extra parkeerruimte kan worden toegevoegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Striktere handhaving van het parkeerverbod, zeker op de wegen waar dit tot gevaarlijke situaties kan leiden. Voor de minder drukke wegen en de doodlopende wegen kan een gedoogbeleid worden gehanteerd tot er een concrete oplossing voorhanden is.

	<ul style="list-style-type: none"> Met nieuwe bedrijven strikte afspraken maken over de te hanteren parkeernorm.
Afbreukrisico	Medewerking van bedrijven om zich aan het geldende parkeerbeleid en de vigerende parkeernormen te houden. Hierover zal waar nodig door de gemeente een aanvullend communicatietraject worden opgestart.
Investering en financiering	Investering: 150.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> Bijdrage gemeente 75.000 Subsidie provincie 75.000
Planning/fasering	2011/2012
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe

2.3 Veiligheid en duurzame energie

De volgende maatregelen binnen dit thema staan beschreven in dit uitvoeringsplan:

1. Faciliteren oprichten parkmanagement.
2. Aanleg glasvezel in combinatie met realiseren camerabewaking.
3. Verkennen kansen duurzame energie.

Naam project	1 Faciliteren oprichten parkmanagement
Inhoudelijke toelichting	<p>De Gemeente wil in samenwerking met de bedrijven onderzoeken en faciliteren of de invoering van parkmanagement haalbaar is voor de bedrijven op de Aam. Op dit moment werkt Oost NV in samenwerking met de gemeente en een aantal ondernemers een plan van aanpak uit hoe parkmanagement op de Aam vorm te geven. Daarin wordt een voorstel voor de organisatie en financiering van parkmanagement vorm gegeven.</p> <p>Uitgangspunt is dat er een directe link wordt gelegd met kansrijke projecten uit het masterplan zoals beveiliging (zie maatregel C3) of projecten op het gebied van energie (zie maatregel C4). Overwogen wordt echter ook om een directe koppeling te maken met het gevelstimuleringsfonds (maatregel B1).</p> <p>Belangrijkste reden om die koppeling te zoeken, is om de ondernemers op het terrein direct een aantal interessante diensten aan te kunnen bieden waar ze gebruik van kunnen maken. De voordelen moeten direct zichtbaar zijn om voldoende draagvlak te kunnen realiseren.</p> <p>Voor de langere termijn is het uitgangspunt dat er een duurzame organisatie en helder financieringsmodel wordt opgetuigd zodat parkmanagement op de Aam zelfstandig kan renderen.</p>
Afbreukrisico	<p>Draagvlak bij ondernemers</p> <p>Door het inschakelen van een aantal ondernemers in de voorbereidings- en verkenningsfase, een gerichte communicatie en een persoonlijke aanpak wordt dit afbreukrisico zo klein mogelijk gehouden.</p>

Investing en financiering	Investering: 250.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 125.000 • Subsidie provincie 125.000
Planning/fasering	Verkenning/plan van aanpak: najaar 2011 Opzetten van organisatie: eerste helft 2012 Uitrollen van parkmanagement: tweede helft 2012
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, bedrijven de Aam

Naam project	2 Aanleg glasvezel in combinatie met opzetten Camerabewaking
Inhoudelijke toelichting	<p>Glasvezel wordt steeds belangrijker voor bedrijven. Op dit moment zijn voor de Aam twee onderwerpen actueel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De aansluiting van bedrijven/werkplekken om tal van functies voor bedrijven mogelijk te maken. Door de trend naar 'cloud computing' (de hard- en software van de gebruiker verhuist naar een plek bij een leverancier in het netwerk), maar bijvoorbeeld ook VOIP nemen de eisen aan het netwerk toe. In dit soort trajecten is echter veelal aan 'de voorkant' onduidelijk of de investeringen rendabel te maken zijn. Op hoofdlijnen wordt op de Aam een traject in gang gezet dat er als volgt uitziet: <ul style="list-style-type: none"> • Verkennen van kansen voor een haalbare businesscase (vraagbundeling): <ul style="list-style-type: none"> • Investeringskosten vaststellen bij deelname van x-aantal bedrijven • Inschatting van kostenvoordelen voor bedrijven • Organisatie uitwerken: eigen beheer, marktpartij of combinatie • Voorstel voor financiering • Implementatie: aanleg van glasvezel en aansluiting van bedrijven (bij een haalbare business case) ▪ Camerabeveiliging: een goede kwaliteit beeld en het gebruik van 'slimme technieken' vraagt om een verbinding met voldoende capaciteit. Het kunnen beschikken over glasvezel is daarbij een pre. Aanvullend aan de stappen om te komen tot glasvezel zal er een cameraplan moeten worden gemaakt. In dit cameraplan wordt een keuze gemaakt voor de te gebruiken techniek, het aantal camerapunten worden bepaald en daarmee uiteraard ook de benodigde investeringen en de financiering van het plan.
Afbreukrisico	Deelname van bedrijven om te komen tot een haalbare businesscase
Investing en financiering	Investering: 300.000 Financiering: <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 150.000 • Subsidie provincie 150.000

Planning/fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen businesscase glasvezel: 4^e kwartaal 2011/1^e kwartaal 2012 • Implementatie: 2012 • Opstellen cameraplan: 4^e kwartaal 2011/1^e kwartaal 2012 • Implementatie: 2012
Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, Provincie, SIBA, bedrijven de Aam, evt. (regionale) kabelexploitanten

Naam project	3 Verkenning kansen duurzame energie
Inhoudelijke toelichting	<p>Dit traject vraagt eerst om een gerichte verkenning onder het bedrijfsleven. Eerste actie is dan ook om een verkennend onderzoek uit te laten voeren naar de kansen voor duurzame energie op de Aam.</p> <p>Omdat er op de Merm reeds een groep enthousiaste ondernemers aan de slag wil met plaatsing van zonnepanelen, wordt in eerste instantie ingestoken op een onderzoek naar de investeringsbereidheid van ondernemers voor de aanschaf van zonnepanelen. Dit wordt in eerste instantie vanuit de Stichting Merm (35 eigenaren) als pilotproject neergezet. Inzet is om door de installatie van 2.500 zonnepanelen een reductie van co2-uitstoot te realiseren van 280 ton per jaar/ 590 kW per jaar). De stichting wenst vervolgens te onderzoeken of met een collectieve aanpak de oprichting van een Lokaal Duurzaam Energie bedrijf (LDEB) met een intellectueel net in de mogelijkheden ligt. Met een landelijke stroomleveringsbedrijf (Liander) zullen afspraken gemaakt worden voor levering en transport. Bij een succesvol verloop wordt dit project uitgerold op de Aam zodat alle ondernemers in Elst Zuidoost hiervan mee kunnen profiteren. Dit project is ook aangemerkt als pilot-project bij de Stadsregio die in samenwerking met DGMR ook de mogelijkheden voor duurzaamheid op bedrijfsterreinen onderzoekt. De Stadsregio is bereid om DGMR in te zetten voor ondersteuning en begeleiding van het onderzoek.</p> <p>Tevens zal door de energieconsulent van de Provincie een scan bij bedrijven worden uitgevoerd. Op grond van de resultaten van het onderzoek en de scan kan in samenspraak met de ondernemers worden bekeken hoe de aanbevelingen concreet te maken voor De Aam.</p> <p>Op termijn behoort wellicht een subsidiebijdrage voor bedrijven voor de implementatie van groene daken, zonne-energie, windenergie, warmte-koude opslag en biomassa tot de mogelijkheden (keuze voor project is afhankelijk van waar de slagingskans het grootst is).</p>
Afbreukrisico	Draagvlak/investeringsbereidheid bij ondernemers, kosten van maatregelen. Om het draagvlak bij bedrijven te vergroten wordt het initiatief nadrukkelijk door een aantal actieve ondernemers op de Merm en de Aam ondersteund.
Investering en financiering	<p>Investering: 125.000</p> <p>Financiering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage gemeente 62.500 • Subsidie provincie 62.500
Planning/fasering	<ul style="list-style-type: none"> • Verkenning zonnepanelen in 2011/voorjaar 2012 • Scans in 2011/voorjaar 2012 • Implementatie in 2012/2013

Trekker en betrokkenen	Gemeente Overbetuwe, Provincie, bedrijven de Aam.
-------------------------------	---

3. Financiën en organisatie

3.1 Investerings en financiering

Investerings

In onderstaande tabel is een (samenvattend) overzicht opgenomen van de benodigde investeringen om van de realisatie van de in dit Uitvoeringsplan opgenomen maatregelen een succes te kunnen maken.

	Maatregel	Geschatte kosten (afgerond) in euro's
	A Verbeteren bereikbaarheid de Aam	
1	Poort tot de tangent	2.000.000
2	Zuidtangent	1.945.000
3	Reconstructie Bemmelseweg	1.280.500
4	Ontwikkeling emplacement Spoorzone	1.617.000
5	Vervoersmanagement	300.000
6	Verbeteren OV-bereikbaarheid	200.000
	B Inbreiden en verbeteren ruimtelijke kwaliteit	
1	Verbeteren kwaliteit private opstallen	250.000
2	Verbeteren waterhuishouding	2.000.000
3	Aanpak parkeerproblematiek	150.000
	C Veiligheid en duurzame energie	
1	Faciliteren oprichten parkmanagement	250.000
2	Breedband en camerabewaking	300.000
3	Verkennen kansen duurzame energie	125.000

De totale investeringen die nodig zijn in het kader van de herstructurering van de Aam bedragen 10.617.500 euro. Dit is inclusief 200.000 euro aan plankosten die niet in bovenstaand overzicht zijn opgenomen.

Wijzigingen ten opzichte van het masterplan zijn:

- De kosten voor de reconstructie van de Bemmelseweg vallen hoger uit dan in 2010 verondersteld en gaan van 435.000 euro naar 1.280.000 euro. De gevraagde bijdrage van de provincie voor deze maatregel blijft overigens gelijk.
- De kosten voor ontwikkeling van het emplacement worden hoger ingeschat en gaan van 1.100.000 euro naar 1.617.000 euro. De gevraagde bijdrage van de provincie voor dit project bedraagt 925.00 euro (was in 2010 550.000 euro). Het betreft hier echter geen additionele bijdrage door de provincie, maar het anders inzetten van middelen.

Financiering

De financiering ziet er als volgt uit:

- Reeds toegekende subsidies 150.000 euro
- Bijdrage gemeente (via EFRO) 5.332.500 euro
- Bijdrage derden 935.000 euro
- Subsidie provincie 4.200.000 euro

De gemeente draagt zorg voor een adequate monitoring van het financiële deel van dit uitvoeringsplan.

3.2 Organisatie

De uitvoering van de maatregelen vraagt om een stevige organisatie waarbij wellicht het belangrijkste uitgangspunt is dat Gemeente en ondernemers elkaar makkelijk kunnen vinden. Daarvoor is een onafhankelijke projectcoördinator in de persoon van mw. Angride Mulder aangesteld die het gehele proces van herstructurering begeleidt en zowel de taal van de Gemeente als de taal van de ondernemers spreekt. Zij heeft de regie, stuurt in samenspraak met alle stakeholders het proces van uitvoering en bewaakt de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Masterplan.

De projectcoördinator stuurt een gemeentelijke coördinatiegroep aan waarin de belangrijkste disciplines zijn vertegenwoordigd die zich met de verdere planvorming, organisatie en uitvoering van de herstructurering bezighouden. Deze coördinatiegroep bestaat uit een vaste kern van medewerkers en zal, naar gelang het onderwerp daarom vraagt, aangevuld worden met specialisten van de gemeente dan wel betrokken externe partijen. De werkgroep overlegt minimaal 1 keer per kwartaal of zoveel vaker als nodig om de voortgang te bespreken. Bestuurlijke afstemming vindt via de projectcoördinator plaats met de projectverantwoordelijk wethouder.

Voor een goede voeding, voeling en afstemming met het bedrijfsleven is het wenselijk dat ook de ondernemers nauw bij het proces worden betrokken. Er is een regulier overleg georganiseerd met een delegatie van ondernemers van de Aam. Het gaat hierbij om een kerngroep van een aantal ondernemers (5 à 6) die het vertrouwen hebben van de overige ondernemers op het terrein.

Het uiteindelijke doel moet zijn dat er een bedrijvenvereniging De Aam wordt opgericht. In het kader van het opzetten van parkmanagement wordt de komende maanden de mogelijkheid hiertoe verkend. De verantwoordelijkheid voor onderdelen van het proces rondom de uitvoering van het masterplan kan dan ook heel duidelijk bij de ondernemers worden neergelegd. Ook vormt een dergelijke vereniging een goede basis in het opzetten van collectieve projecten, aangezien het succes hiervan uiteindelijk toch door de ondernemers zelf wordt bepaald.