

B&W advies gemeente Overbetuwe

10bw000288

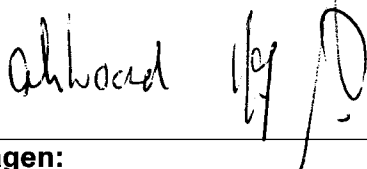
Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:
19 mei 2010**Onderwerp:**
Krediet visie Elst Zuidoost**Te besluiten:**

1. In te stemmen met het plan van aanpak visie Elst Zuidoost.
2. Via bijgevoegd raadsvoorstel aan de gemeenteraad voor te stellen voor de uitvoering van de visie Elst Zuidoost een krediet van € 210.000 beschikbaar te stellen.
3. In te stemmen met het vooruitlopende op de besluitvorming door de gemeenteraad t.b.v. de 1e fase visie Elst Zuidoost doen van uitgaven.
4. De nu te verrichten uitgaven te activeren en deze na ontvangst van de subsidiemiddelen daarmee te verrekenen.
5. Er kennis van te nemen dat in het geval geen subsidiemiddelen beschikbaar zullen komen, de betreffende kosten ten laste van de algemene reserve zullen worden gebracht.

Afdeling/ behandelend ambtenaar:
RO / H. Savelkoul**Status advies:**
openbaar **persbericht:** nee**Portefeuillehouder:**
F.M.J. van Rooijen **akkoord:** ja**Datum b&w-vergadering:** 1 juni 2010**Advies (intern):**
FIN
RO**In raadscommissie:** 7 juli 2007**Advies/informatie (extern):**
N.v.t.**In raadsvergadering van:** -7 september 2010**Middelen:**
financiële paragraaf**Regelgeving, delegatie of mandaat:** n.v.t.
Advies Planning&Control: N.v.t.**Wie is bevoegd:** Raad
Aard bevoegdheid: Attributie (primair)**Sterstuk:** Nee

	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Secretaris TH			
Secretaris WS			
Hoofd afdeling wnb			
Opmerkingen P&C			

Besluit b&w**Bijlagen:**

1. plan van aanpak visie Elst Zuidoost
2. Raadsvoorstel en raadsbesluit
3. Mail directeur Heinz Continental

Toelichting

1. In-/aanleiding

In het door het college d.d. 30 maart jl. vastgestelde plan van aanpak projectenorganisatie Elst Zuidoost is de noodzaak van een ruimtelijke visie voor Elst Zuidoost opgenomen. Uw college heeft toen ingestemd met het voorbereiden van een raadsvoorstel om middelen beschikbaar te stellen voor het opstellen van een visie Elst Zuidoost. In bijgevoegd plan van aanpak visie Elst Zuidoost is dit uitgewerkt in een concreet plan van aanpak. Dit plan van aanpak houdt rekening met de ontwikkelingen bij Heinz, PHS en de noodzaak om voor 1 november a.s. een masterplan voor de subsidie herstructurering bij de provincie in te dienen.

2. Doelstelling en beoogd effect

De visie Elst Zuidoost moet aan de gemeenteraad een samenhangend inzicht bieden in de stedenbouwkundige structuur op hoofdlijnen voor het plangebied en een kosten-baten analyse evenals een ontwikkelingsstrategie bevatten. Op basis daarvan kan de gemeenteraad richtinggevende uitspraken over de verdere ontwikkeling van het gebied doen. De vastgestelde visie dient als handvat voor publieke en private partners en de samenwerking met private en publieke partijen.

3. Argumenten

De noodzaak een visie voor Elst Zuidoost op te stellen vloeit ondermeer voort uit de volgende factoren:

Ontwikkelingen infrastructuur

- 1) De interne bereikbaarheid van de Aam dreigt als gevolg van intensivering van het aantal functies op het bedrijvenpark zelf en in de directe omgeving (o.a. Elst Centraal) te verslechteren.
- 2) Het programma hoogfrequent spoor kan, afhankelijk van de overblijvende varianten, gevolgen hebben voor de verdere ontwikkeling van Elst Zuidoost. Het beoordelen van de mogelijke effecten is eenvoudiger op basis van een eigen visie op de gewenste ontwikkelingen van het gebied.

Bedrijvigheid

- 3) Heinz is voornemens zijn productiecapaciteit tot 2018 te verdubbelen. Gecombineerd met de gevolgen van de verbreding van de spoorzone voor Heinz, overweegt het bedrijf uitbreiding.
- 4) Elst Centraal en de Aam zijn in het Economisch Programmerings- en ontwikkelingsdocument als herstructureringslocaties voor de korte (komende vier jaar) en de lange termijn (de Aamse Plas) aangemerkt. Om met succes een beroep te kunnen doen op de beschikbare subsidies herstructurering bedrijvigheid (€ 4,2 mln.) en EFRO (€ 2,0 mln.), moet de gemeente over een visie op de ontwikkeling van het bedrijventerrein de Aam (incl. emplacement) beschikken.

Woningbouw

- 1) In de ontwikkelingsstrategie Elst Centraal is geconcludeerd, dat een succesvolle ontwikkeling van een deel van de woningbouwopgave in Elst Centraal vraagt om een visie op de verdere ontwikkeling van het aanpalende bedrijventerrein de Aam. Ander-

zijds kan een visie op de ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein ook van invloed zijn op de ontwikkeling van Elst Centraal.

- 2) Voor de toekomstige woningbouwlocatie de Pas moeten de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten worden bepaald. De ontwikkeling van Heinz en het PHS kunnen hierop invloed hebben.

Benodigde middelen

Ten behoeve van het opstellen van de visie wordt thans geraamd dat een budget noodzakelijk is van € 135.000, excl. een aantal verkeerskundige onderzoeken ad € 20.000, die t.l.v. het restant krediet Elst Zuidoost worden gebracht.

M.b.t. de inpassing van Heinz is voorshands geraamd dat dit onderzoek ca. € 75.000 kost. De directeur van Heinz Continental heeft zich bereid verklaard 50% van deze onderzoekskosten te willen betalen, zoals uit bijgevoegde mail blijkt.

Totale kosten	€ 210.000,--
---------------	--------------

Bijdragen:

• Heinz	€ 37.500	
• Provincie (subsidie)	<u>€ 100.000</u>	
		€ 137.500

Ten laste van de gemeente	€ 72.500
---------------------------	----------

De ten laste van de gemeente blijvende bijdrage behoort betrokken te worden bij de gemeentelijke co-financiering van de herstructureringsubsidie. De provincie Gelderland heeft voor de herstructurering Elst Zuidoost € 4,2 mln. gereserveerd. Daarnaast is er nog € 2,0 mln. EFRO subsidie gereserveerd voor Elst Zuidoost. Uitgaande van een toekenning van de volledige bijdrage van € 4,2 mln. zal de gemeentelijke cofinanciering € 2,1 mln. (50%) moeten bedragen. De aan te vragen EFRO-subsidie als € 2,0 mln. kan als co-financiering worden ingezet. Omdat nog niet duidelijk is of en onder welke voorwaarden deze subsidie wordt toegekend, is het thans niet verstandig om met deze middelen voor 100% als co-financiering te rekenen. Voorshands wordt er vanuit gegaan dat 50% van deze EFRO-middelen als co-financiering inzetbaar zal zijn. Uw college heeft op 5 januari jl. aangegeven € 725.000 uit de Algemene Reserve als co-financiering in te willen zetten. In het voorstel d.d. 5 januari is ook de in de grondexploitatie Elst Centraal opgenomen bijdrage in de kosten van Heinz ad € 1,0 mln. ingezet. Omdat de focus thans meer dan in het voorstel d.d. 5 januari op Heinz komt te liggen, kan voorshands van inzet van deze middelen als co-financiering worden uitgegaan. Geconstateerd kan daarom worden dat de ten laste van de gemeente blijvende kosten voor de visie ad € 72.500 gedekt zal zijn. Dit alles onder het voorbehoud dat het daadwerkelijk ook komt tot een Provinciale subsidie.

4. Advies:

A

<intern: Financiën

B

<extern> n.v.t.

C

<Planning&Control>

5. Aanpak/uitvoering

De in het plan van aanpak voorgestelde werkwijze voorziet in een 1e en 2e fase. In de 1e fase zal de aandacht zijn gefocust op de analyse van de verkeerskundige situatie, Heinz en de mogelijke gevolgen van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) voor het plangebied. De resultaten van die analyses vormen de input voor de 2e fase, waarin het totale plangebied in ogenschouw wordt genomen. Dit plan van aanpak houdt rekening met de noodzaak om voor 1 november a.s. een masterplan voor de subsidie herstructurering bij de provincie in te dienen. Over de visie zal volgens de in het plan van aanpak opgenomen planning de gemeenteraad september 2011 een besluit kunnen nemen.

6. Middelen

Voor de uitvoering is een krediet noodzakelijk van € 210.000. Hiervan zal naar verwachting € 100.000 kunnen worden gedekt via de subsidie herstructurering Elst Zuidoost en € 35.000 als bijdrage van Heinz. De resterende dekking ontstaat door, vooruitlopende op de besluitvorming over de gemeentelijke co-financiering herstructurering Elst Zuidoost € 72.500 aan de Algemene Reserve te onttrekken.

Alle dekkingsmiddelen komen pas op termijn beschikbaar en voor de te ontvangen subsidies moet formeel een voorbehoud worden gemaakt. Voorgesteld wordt alle te maken kosten te activeren. Na de daadwerkelijke ontvangst van de subsidiemiddelen kunnen de gedane uitgaven daarmee worden verrekend. Komen de subsidiemiddelen niet beschikbaar dan zullen de uitgaven ten lasten van de algemene reserve moeten worden gebracht.

7. Te besluiten

1. In te stemmen met het plan van aanpak visie Elst Zuidoost.
2. Via bijgevoegd raadsvoorstel aan de gemeenteraad voor te stellen voor de uitvoering van de visie Elst Zuidoost een krediet van € 205.000 beschikbaar te stellen.
3. In te stemmen met het vooruitlopende op de besluitvorming door de gemeenteraad t.b.v. de 1^e fase visie Elst Zuidoost doen van uitgaven.
4. De nu te verrichten uitgaven te activeren en deze na ontvangst van de subsidiemiddelen daarmee te verrekenen.
5. Er kennis van te nemen dat in het geval geen subsidiemiddelen beschikbaar zullen komen, de betreffende kosten ten laste van de algemene reserve zullen worden gebracht.

Plan van aanpak

Visie Elst Zuidoost

In opdracht van
Willem Salet

Geschreven door
Henk Savelkoul

mei '10

versie 1.2

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	3
2. Probleemstelling	4
3. Doel, karakter en inhoud op hoofdlijnen van de visie	5
3.1 Doel van de visie	5
3.2 Karakter van de visie	5
3.3 Inhoud van de visie.....	5
4. De aanpak	7
4.1 Heinz, subsidiespoor en PHS	7
4.2 PHS.....	8
4.3 Overige onderwerpen Elst Zuidoost	9
5. Organisatie, proces, communicatie en middelen.....	10
5.1 Organisatie.....	10
5.2 Proces en planning	10
5.3 Participatie- en communicatiestrategie.....	11
4.4 Middelen	11



1. Samenvatting

In het door het college d.d. 30 maart jl. vastgestelde plan van aanpak projectenorganisatie Elst Zuidoost is de noodzaak van een ruimtelijke visie voor Elst Zuidoost opgenomen. In dit document wordt dit uitgewerkt in een concreet plan van aanpak. Dit plan van aanpak houdt rekening met de ontwikkelingen bij Heinz, PHS en de noodzaak om voor 1 november a.s. een masterplan voor de subsidie herstructurering bij de provincie in te dienen.

In hoofdstuk 2 wordt nogmaals de noodzaak van het opstellen van een visie voor Elst Zuidoost onderbouwd. Daarbij is aangegeven dat de definitieve begrenzing van het plangebied, waarover de visie zich zal uitspreken, nog nader zal worden bepaald.

Het plan van aanpak laat nog open welk karakter de visie zal hebben. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven zal dit worden bepaald wanneer meer inzicht bestaat in de aard van de maatregelen. Inhoudelijk zal de visie richtinggevende uitspraken doen over de ontwikkeling van

- de verkeer-, water- en groenstructuur;
- de ontwikkeling van de bedrijvigheid;
- wonen.

Ook zal de visie een ontwikkelingsstrategie bevatten, die beschrijft op welke wijze, in welke volgorde en onder welke condities de verschillende planonderdelen gerealiseerd kunnen worden.

De in hoofdstuk 4 voorgestelde aanpak voorziet in een 1^e en 2^e fase. In de 1^e fase zal de aandacht zijn gefocust op de analyse van de verkeerskundige situatie, Heinz en de mogelijke gevolgen van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) voor het plangebied. De resultaten van die analyses vormen de input voor de 2^e fase, waarin het totale plangebied in ogenschouw wordt genomen.

In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden waaronder de visie wordt ontwikkeld beschreven. De stuurgroep Elst Zuidoost, onder leiding van de coördinerend wethouder Elst Zuidoost, zal leiding geven aan dit proces. Er zal een projectgroep onder leiding van de projectcoördinator worden ingesteld. De ambtelijke betrokkenheid bij het project wordt inhoud gegeven via de instelling van een klankbordgroep.

Om de visie op te kunnen stellen is inzet van externe capaciteit noodzakelijk. De daarmee gemoeide kosten worden voorshands geraamd op € 135.000. Deze kosten kunnen gedeeltelijk (naar verwachting ca. € 100.000) worden gefinancierd uit de subsidiemiddelen, die inclusief de gemeentelijke co-financiering voor de herstructurering Elst Zuidoost beschikbaar komen.

Op basis van dit plan van aanpak zal de gemeenteraad in september 2011 de visie kunnen vaststellen.



2. Probleemstelling

In het plangebied Elst Zuidoost is een aantal vraagstukken te benoemen waarop de gemeente in de komende tijd antwoorden moet formuleren.

Ontwikkelingen infrastructuur

- 1) De interne bereikbaarheid van de Aam dreigt als gevolg van intensivering van het aantal functies op het bedrijvenpark zelf en in de directe omgeving (o.a. Elst Centraal) te verslechteren.
- 2) Het programma hoogfrequent spoor kan, afhankelijk van de overblijvende varianten, gevolgen hebben voor de verdere ontwikkeling van Elst Zuidoost. Het beoordelen van de mogelijke effecten is eenvoudiger op basis van een eigen visie op de gewenste ontwikkelingen van het plangebied.

Bedrijvigheid

- 1) Heinz is voornemens zijn productiecapaciteit tot 2018 te verdubbelen. Gecombineerd met de gevolgen van de verbreding van de spoorzone voor Heinz, overweegt het bedrijf uitbreiding.
- 2) Elst Centraal en de Aam zijn in het Economisch Programmerings- en ontwikkelingsdocument als herstructureringslocaties voor de korte (komende vier jaar) en de lange termijn (de Aamse Plas) aangemerkt. Om met succes een beroep te kunnen doen op de beschikbare subsidies herstructurering bedrijvigheid (€ 4,2 mln.) en EFRO (€ 2,0 mln.), moet de gemeente over een visie op de ontwikkeling van het bedrijventerrein de Aam (incl. emplacement) beschikken.

Woningbouw

- 1) In de ontwikkelingsstrategie Elst Centraal is geconcludeerd, dat een succesvolle ontwikkeling van een deel van de woningbouwopgave in Elst Centraal vraagt om een visie op de verdere ontwikkeling van het aanpalende bedrijventerrein de Aam. Anderzijds kan een visie op de ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein ook van invloed zijn op de ontwikkeling van Elst Centraal.
- 2) Voor de toekomstige woningbouwlocatie de Pas moeten de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten worden bepaald. De ontwikkeling van Heinz en het PHS kunnen hierop invloed hebben.

Conclusie

1. Er lijken voldoende aanleidingen om één samenhangende visie te ontwikkelen voor het plangebied Elst Zuidoost.
2. De begrenzing van het plangebied, waarop de visie betrekking zal hebben, zal nog nader worden bepaald en afhankelijk zijn van de resultaten van de analyses.



3. Doel, karakter en inhoud op hoofdlijnen van de visie

3.1 Doel van de visie

Het plangebied Elst Zuidoost is opgebouwd uit een aantal deelgebieden, dat op het eerste oog weinig samenhang met elkaar vertonen. Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn Nijmegen-Arnhem. Ten oosten van die spoorlijn liggen de bedrijventerreinen de Aam en de MERM. Samen met Elst Centraal is het bedrijventerrein de Aam als herstructureringslocatie aangemerkt. Het in Elst Centraal te ontwikkelen woonmilieu vraagt om een zorgvuldige aansluiting en overgang met het bedrijvenpark de Aam. Heinz, nu nog gelegen aan de westzijde van het spoor, overweegt om uit te breiden naar de oostzijde van het spoor waardoor via het nu nog braakliggende spoorwegemplacement een relatie ontstaat met het bedrijvenpark de Aam. De mogelijk zuidelijke ontsluiting van Heinz kan van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de toekomstige woningbouwlocatie de Pas. Deze toekomstige woonlocatie lijkt overigens een ruimtelijk zelfstandige enclave binnen het plangebied. De Zuidtangent en de waterstructuur verbinden dit gebied met de rest van het plangebied.

De visie Elst Zuidoost moet aan de gemeenteraad een samenhangend inzicht bieden in de stedenbouwkundige structuur op hoofdlijnen voor het plangebied en een kosten-baten analyse evenals een ontwikkelingsstrategie bevatten. Op basis daarvan kan de gemeenteraad richtinggevende uitspraken over de verdere ontwikkeling van het plangebied doen. De vastgestelde visie dient als handvat voor publieke en private partners en de samenwerking met private en publieke partijen.

3.2 Karakter van de visie

De door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie+ vervult de functie van structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. Deze structuurvisie wordt ook als grondslag voor kostenverhaal via anterieure overeenkomsten gehanteerd. In het kader van deze toekomstvisie is geen plan-mer uitgevoerd, omdat deze toekomstvisie niet het eerste ruimtelijke plan is dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

In beginsel zal de visie Elst Zuidoost als beleidsdocument op basis van de AWB (titel 4.3) aan de gemeenteraad worden aangeboden. Uitwerking van die visie zal dan via een of meerdere bestemmingsplannen plaatsvinden. Wanneer echter blijkt dat de visie resulteert in nieuwe, niet in de Toekomstvisie+ opgenomen maatregelen, waarvoor kostenverhaal gewenst is, of een rol vervult m.b.t. de Wvg, zal alsnog de visie als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro aangemerkt kunnen worden. Dan zal mogelijk alsnog een plan-mer uitgevoerd moeten worden.

3.3 Inhoud van de visie

Belangrijke structuurbepalende uitspraken (Zuidtangent, waterhuishouding) zijn gedaan. Op basis daarvan zullen in de visie uitspraken over het gewenste ruimtelijk beleid worden gedaan die richting geven aan:

1. De verdere ontwikkeling van de verkeer-, water- en groenstructuur

De visie zal de kaders voor de verdere ontwikkeling van verkeers-, water- en groenstructuur in het plangebied, en in het bijzonder de Aam, definiëren. Die vormen een belangrijke



randvoorwaarde voor de ontwikkeling van bedrijvigheid en overige functies in het plangebied (bereikbaarheid).

2. De ontwikkeling van de bedrijvigheid, waarbij wordt beschreven:
 1. het toekomstig karakter van het bedrijventerrein;
 2. op welke wijze behoud van leefbaarheid en verkeersveiligheid kan worden geagendeerd;
 3. hoe een duurzame inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving mogelijk kan worden gemaakt en in hoeverre een zonering daaraan kan bijdragen;
 4. welke maatregelen kunnen bijdragen aan de ontwikkeling tot een energiezuinig en klimaatbestendig bedrijventerrein.

3. Wonen

Met als basis de woonvisie 2010-2015 wordt het gemeentelijk woningbouwprogramma via de visie geconcretiseerd. Daarbij zal conform de ontwikkelingsstrategie Elst Centraal ook sprake zijn van afstemming van de ontwikkeling van woningbouw in Elst Centraal en bedrijvigheid op de Aam. Voor de Pas worden de randvoorwaarden op hoofdlijnen vastgesteld.

Conclusie

1. Een definitief standpunt in te nemen over het karakter van de visie (artikel 2.1 WRO of 4.3. AWB) als de resultaten van de analyses bekend zijn.
2. Voorshands uit te gaan van een visie in de zin van 4.3 AWB.
3. Deze visie laten bestaan uit een ruimtelijke verkenning, ontwikkelingsstrategie en kosten- en baten analyse



4. De aanpak

Voor onderdelen van het plangebied (o.a. Elst Centraal) zijn al visies opgesteld. Voor andere onderdelen moet die visie nog (opnieuw) worden ontwikkeld (o.a. Emplacement, Aamseplas, Luxan terrein, de Pas). Daarnaast zijn hiervoor al een aantal argumenten aangevoerd waarom het voor het plangebied als geheel gewenst is te beschikken over één samenhangende en integrale visie op het plangebied.

Bij de totstandkoming van de structuurvisie worden drie fasen onderkend, namelijk:

1. De verkenningsfase, waarin probleemdefiniëring en beeldvorming centraal staan. Het resultaat van die fase moet zijn een benoeming en beoordeling van alle kansen (o.a. ontwikkelingspotentie) en bedreigingen (o.a. knelpunten), waarmee bij de ontwikkeling van het plangebied rekening gehouden moet worden.
2. De fase van het formuleren van doelstellingen, waarin uitgangspunten en ambities worden geformuleerd.
3. De fase van het opstellen van de visie, waarin de uitgangspunten en ambities worden vertaald in een ruimtelijke visie, ontwikkelingsstrategie en voorzien van een kosten-baten analyse.

De actualiteit m.b.t. Heinz (spoorzone) en de noodzaak om per 1 november 2010 als onderlegger voor de subsidieaanvraag herstructurering bedrijventerrein de Aam een masterplan bij de provincie in te dienen, maakt het noodzakelijk het proces in twee delen te knippen.

4.1 Heinz, subsidiespoor en PHS

In de periode april t/m augustus 2010 zal de aandacht vooral zijn gefocust op de ontwikkelingen m.b.t. Heinz, inzicht krijgen in de aard en omvang van de verkeersproblematiek en beoordeling betekenis vastgoedanalyse en projectplan de Aam. Daarnaast is nog steeds de verwachting dat medio dit jaar het rijk n.a.v. de planstudies PHS een besluit zal nemen, dat daarna vertaald zal worden in planologische besluiten (tracéwet en wro-procedures). Samen met de inventarisatie van de belangrijkste beleidskaders vormt dat de 'achtergrondmuziek' voor dit eerste traject.

Heinz

Eind juni 2010 worden de resultaten van de onderzoeken van de twee bureaus DENC en KWA verwacht. Die verkennen in opdracht van de Stadsregio of versmalling van het bedrijfsterrein mogelijk is en welke consequenties dat heeft voor de inrichting van het bedrijfscomplex van Heinz. Daarbij wordt ook de mogelijkheid onderzocht om functies aan de oostzijde van het spoor te plaatsen.

Met de Stadsregio en Heinz zullen aanvullende afspraken worden gemaakt, die garanderen dat een eventuele positionering van functies van Heinz aan de oostzijde van het spoor ook wordt beoordeeld op effecten voor verkeer en de ruimtelijke ontwikkeling voor Elst Centraal en de Aam. Deze analyse moet resulteren in het definiëren van ruimtelijke uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Heinz. Deze geeft niet alleen inzicht in de wijze waarop Heinz zich verder kan ontwikkelen, maar biedt ook inzicht in de consequenties voor andere ontwikkelingen (verkeer, Elst Centraal, bedrijventerrein de Aam en de Pas).

Het college van B&W zal in de eerste plaats dan moeten instemmen met die consequenties.

De ontwikkeling van de spoorzone en de uitbreiding van Heinz kunnen daardoor met elkaar verweven worden, met name als een oostelijke ontsluiting voorwaarde wordt voor uitbreiding van de spoorzone.

Subsidie herstructurering

Gedurende dit traject zal parallel ook het masterplan, dat ten grondslag moet liggen aan de aanvraag voor de subsidie herstructurering bedrijventerrein, worden opgesteld. De provincie Gelderland onderscheidt drie stappen:

- de oriëntatie, waarin knelpunten worden benoemd (sluit aan op de verkenningsfase)l;
- het masterplan, dat in ieder geval de volgende inhoud bevat: uitgangssituatie, knelpunten en kansen, algemene ambities en doelstellingen, maatregelen, organisatie en communicatie en planning, kosten en financiering;
- de uitvoering.

Het masterplan zal, gezien de toetsingscriteria die de provincie hanteert, aandacht moeten besteden aan:

1. effect op behoud of versterking werkgelegenheidsfunctie (in aantal arbeidsplaatsen);
2. duurzaamheidsmaatregelen (zorgvuldig ruimtegebruik, beperking milieubelasting, duurzaam waterbeheer, versterking beeldkwaliteit/uitstraling);
3. verbetering van elektronische en fysieke bereikbaarheid bedrijven;
4. beheerconstructie (is er op het terrein sprake van een adequate vorm van groenbeheer en openbare ruimte).

Uiterlijk 1 juli a.s. (eventueel 1 augustus) wordt bepaald of de gemeente zich m.b.t. de subsidieaanvraag volledig op Heinz focust, dan wel voor andere projecten in de Aam subsidie zal worden aangevraagd. Als Heinz het centrale thema wordt, zal de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Heinz als basis voor het masterplan dienen. Die visie zal dan wel moeten aangeven in hoeverre de subsidieaanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van de provincie. Wanneer andere projecten worden gekozen, zal alsnog een masterplan worden opgesteld. Basis voor dit masterplan zullen zijn: de vastgoedanalyse en projectplan de Aam, aangevuld met analyse resultaten verkeersmodelberekeningen. Om tijdig het masterplan te kunnen opstellen zal in deze fase ook worden verkend welke mogelijkheden er zijn op het terrein van duurzaamheid en beheer. Als die informatie niet nodig is voor het masterplan, blijft het dankbare input voor de visie omdat met dit masterplan wel de beginselen voor de visie op de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein de Aam worden vastgelegd.

Met de provincie zijn inmiddels afspraken gemaakt over afstemming van deze processen. T.b.v. het opstellen van het Masterplan zal de provincie het bureau The A-team beschikbaar stellen. Die zal worden ingezet om parallel aan het proces met Heinz al aan thema's t.b.v. het masterplan te gaan werken. Belangrijk is ook om vroegtijdig de financiële consequenties voor de gemeente t.a.v. de co-financiering in beeld te brengen. Voor de oorspronkelijk ingediende projecten was de co-financiering al in belangrijke mate gedekt. Wanneer de subsidie vooral voor maatregelen, die voor Heinz van belang zijn, wordt ingezet kan dat leiden tot een grotere behoefte aan nieuwe co-financieringsmiddelen.

4.2 PHS

De minister van V&W lijkt nog steeds voornemens om medio dit jaar als kabinet een standpunt in te nemen. Verder besluitvorming zal dan echter in handen van het volgende kabinet en de



nieuwe Tweede Kamer komen te liggen. Het is goed om het resultaat van de (voorlopige) standpuntbepaling van het rijk zo vroegtijdig mogelijk te beoordelen op de consequenties voor de ontwikkeling van Elst Zuidoost. De varianten worden uitgedrukt in treinaantallen in het Basis Uur Patroon (BUP) van de dagperiode. Het Basis Uur Patroon geeft aan hoeveel treinen er per uur per richting rijden op een tracé. Voorshands lijkt de minister te kiezen voor de spreidingsvariant waarmee voorshands de meest intensieve benutting van de IJsselijn van de baan lijkt te zijn. Het meest voor de hand liggende scenario is nu dat er sprake zal zijn van 2/2 variant waarbij het aantal goederenpaden richting Nijmegen en Arnhem in ieder richting met 2 zal toenemen. Welke consequenties deze heeft voor Elst is echter nog niet duidelijk.

4.3 Overige onderwerpen Elst Zuidoost

Voor het resterende plangebied van Elst Zuidoost zal nadat voldoende duidelijkheid bestaat over de verdere ontwikkeling van Heinz de verkenningfase worden afgerond. In deze fase zal zowel bij de probleemdefinitie als de beeldvorming een bijeenkomst met belanghebbenden worden gehouden. Voorafgaand aan het formuleren van de doelstellingen zal er naar college en gemeenteraad een informatieve terugkoppeling plaatsvinden. Belangrijkst doel is college en gemeenteraad 'mee te nemen' in het proces.

De ambities en uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Elst Zuidoost worden aan het college ter besluitvorming voorgelegd. Na besluitvorming zal voor de visie Elst Zuidoost worden opgesteld. Deze visie integreert de resultaten van de ruimtelijke ontwikkeling van Heinz, het masterplan herstructurering bedrijventerrein de Aam en de overige resultaten.

Conclusies

1. De totstandkoming van de structuurvisie gebeurt in 3 fasen: 1) verkenning, 2) formuleren doelstellingen en 3) opstellen structuurvisie
2. De verkenningfase resulteert in een 'agenda' voor de structuurvisie
3. De fase van het formuleren van doelstellingen vindt plaats in interactie met belanghebbenden en de gemeenteraad.
4. De resultaten van het formuleren van doelstellingen worden verwerkt in de visie Elst Zuidoost.

5. Organisatie, proces, communicatie en middelen

Om deze complexe opgave, waarin meerdere sporen elkaar voortdurend zullen beïnvloeden, goed te kunnen blijven aansturen vraagt om een projectmatige aanpak. De uitgangspunten daarvoor worden in deze paragraaf beschreven.

5.1 Organisatie

De eigen organisatie beschikt over onvoldoende inhoudelijke en coördinerende capaciteit voor dit proces. Toch is het erg belangrijk dat de organisatie voldoende blijft aangehaakt. Daarom is gekozen voor een werkwijze waarbij wel betrokkenheid blijft bestaan, maar de processturing en de inhoud door derden wordt geleverd.

De stuurgroep Elst Zuidoost, onder leiding van de coördinerend wethouder Elst Zuidoost, zal sturing geven aan dit proces. Onder deze stuurgroep zal een projectgroep worden gevormd. Deze projectgroep heeft de navolgende taken:

- a. bewaking voortgang project;
- b. beoordelen kwaliteit stukken;
- c. voorbereiden documenten t.b.v. stuurgroep Elst Zuidoost.

De projectgroep zal bestaan uit:

1. de projectcoördinator Elst Zuidoost, die als projectleider zal fungeren;
2. Kyra Hendriks (subsidieaanvraag herstructurering de Aam)
3. Steef Weijers (Heinz)
4. Vincent Dinnissen (verkeer)
5. Désirée Wijgerse (secretariaat)
6. Extern projectleider opstellen visie (in later stadium)

Het nog te selecteren bureau, dat verantwoordelijk zal zijn voor het opstellen van de visie, zal vooral kennis op het gebied van herstructurering bedrijfsterreinen en infrastructurele vraagstukken moeten hebben.

Daarnaast zal er een begeleidingsgroep worden geformeerd, die de navolgende functies heeft:

- a. inbreng van lokale kennis;
- b. klankbord voor het extern bureau

De begeleidingsgroep zal als volgt zijn samengesteld: Christian Heerings (economie), Ewald Stegenga (water), Vincent Dinnissen (verkeer), Stefan Tempelman (wonen), Bas Colen (groen), Peter v. Aalst (PHS) en Sjoerd Rutten (OR).

De projectleider worden via het projectenoverleg Elst Zuidoost geïnformeerd en betrokken bij dit proces.

5.2 Proces en planning

In bijlage A is een globale planning opgesteld. De totale doorlooptijd van het project wordt sterk beïnvloed door:

- de noodzaak om vooruitlopende op een visie voor het gehele plangebied voor Heinz en de subsidie herstructurering bedrijventerrein de Aam uitspraken te doen;
- besluitvorming gemeenteraad over beschikbaar stellen middelen structuurvisie

5.3 Participatie- en communicatiestrategie

Bij de Toekomstvisie+ is raadplegen als niveau van participatie toegepast met als motivatie de verwijzing naar de abstractheid van de visie. Voor de visie Elst Zuidoost wordt, gezien de belangen van zittende bedrijven, te kiezen voor het participatieniveau 'adviseren'. Daarbij hebben belanghebbenden de mogelijkheden om problemen aan te dragen en oplossingen te formuleren. Maar de politiek verbindt zich niet aan de resultaten van het participatietraject.

In de 1^e fase van het planproces zal sprake zijn van een indringende betrokkenheid van de meest belanghebbende partij, Heinz. In de 2^e fase, wanneer het hele plangebied in beschouwing wordt genomen, zal sprake zijn van participatie van andere belanghebbenden. De resultaten van de verkeersmodelberekeningen, de 1^e analyses over Heinz en de resultaten van de Vastgoedanalyse en projectenplan de Aam – Elst (Overbetuwe) vormen de input voor deze fase en de participatie. Belanghebbenden worden via een of meerdere bijeenkomsten in de gelegenheid gesteld zowel problemen als oplossingsrichtingen in gesprek te brengen. De resultaten van deze bijeenkomst(en) worden betrokken bij het formuleren van doestellingen. De provincie heeft overigens voorgesteld in het kader van het opstellen van het masterplan subsidie herstructurering al eerder een bijeenkomst met ondernemers te organiseren. Of, in welke vorm en met welke onderwerpen moet echter nog nader worden afgestemd.

Communicatiestrategie en -middelen

Een aantal centrale thema's (verkeer, Heinz en PHS) kan van grote invloed zijn op de keuzes, die uiteindelijk in de visie worden gemaakt. Thema's waarop de individuele belanghebbende weinig invloed kan uitoefenen, maar hem wel kan raken. Anderzijds is het gewenst dat belanghebbenden gemobiliseerd worden en ook het gevoel krijgen serieus te worden genomen.

Daarom wordt voorgesteld de navolgende mix aan instrumenten in te zetten:

1. Internet, aangevuld met een nieuwsbrief om direct na besluitvorming gemeenteraad belanghebbenden te informeren over het doel van de visie en het proces en tussentijds te informeren over de voortgang.
2. Individuele benadering van specifieke partijen (Heinz en eventueel nog nader te benoemen partijen)
3. Workshops als middel voor inventarisatie van problemen en oplossingsrichtingen (zie bijgevoegde planning)
- ➔ 4. Voorafgaand aan besluitvorming over visie actieve communicatie via pers.

4.4 Middelen

De afdeling RO beschikt niet over capaciteit om leiding te geven aan het project. Daarom wordt voorgesteld hiervoor een projectleider in te huren.

Om de visie Elst Zuidoost conform de voorgestelde werkwijze op te kunnen stellen zijn de navolgende middelen (excl. BTW) noodzakelijk:

- | | |
|-------------------------|----------|
| 1. Projectleiding | € 35.000 |
| 2. Extern bureau | € 80.000 |
| 3. Planeconomie | € 15.000 |
| 4. communicatiemiddelen | € 5.000 |

De inzet van de ambtelijke capaciteit wordt voor de navolgende functies als volgt geraamd:

Projectgroep

- 100 uur per lid (bijeenkomst eenmaal per drie weken)

Begeleidingsgroep

- Verkeer 100 uur
- Wonen 25 uur
- Economie 100 uur
- Groen 25 uur
- Water 25 uur
- Communicatie 50 uur

Bijlage A Programma verkeersmodelberekening

(Deel)project	gegevens project		functie	programma		toename arbeidsplaats	
	Opp m2 terrein	Uitgeefbaar terrein		eenheid	wonen m2 terrein werken m2 bvo	minimum	maximum aantal bewoners
Bedrijventerrein de Aam							
Luxan, zuidelijk deel	68.000	50.000	> 2015	bedrijvigheid	50.000	125	150
Emplacement		40.000	> 2015	bedrijvigheid	40.000	100	120
Uitbreiding Schuitema			> 2015	bedrijvigheid		80	80
Aamseplas		90.000	> 2015	bedrijvigheid	90.000	225	270
Deelgebieden 4 en 5							
- perceel van Pommeren		12.000			12.000		
- perceel van Pommeren en Maassen		22.000	> 2015	bedrijvigheid	22.000	145	180
- perceel van Maanen		25.000			25.000		
Elst Centraal							
- Het huis der gemeente			< 2015	kantoren		325	550
- P+R garage 1e fase			< 2015	parkeren	11.000		
- P&R garage 2e fase			> 2015	parkeren			600
- Kantoren			> 2015	kantoren		190	320
- Het Klooster			< 2015	wonen			
- De Woongaard			< 2015	wonen			252
- De Boog			> 2015	wonen			137
- Stadsvilla's Noord			> 2015	wonen			146
- Stadsvilla's Zuid			> 2015	wonen			89
- West			> 2015	wonen			86
De Pas			> 2015	wonen	400		960
Totaal					696	1.190	1.670
					239.000	17.400	

[illegible]

Onderwerp: Krediet visie Elst Zuidoost

Ons kenmerk: 10rv000053

Programma(speerpunt): Werken en Leren, Wonen en Verkeer en Vervoer

Nummer: ?

Elst, 9 juni 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

In het plangebied Elst Zuidoost is sprake van een aantal vraagstukken waarop de gemeente in de komende tijd antwoorden moet formuleren. De interne bereikbaarheid van de Aam dreigt als gevolg van intensivering van het aantal functies op het bedrijvenpark zelf en in de directe omgeving te verslechteren. Medio dit jaar spreekt het kabinet haar voorkeur uit voor een van de planscenario's uit de Programma Hoogfrequent Spoor. De gemeente zal zich zelfstandig een beeld moeten vormen van de mogelijke gevolgen. Heinz heeft de kenbaar gemaakt zijn productiecapaciteit te willen vergroten en wil samen met de gemeente, in samenhang met de ontwikkelingen van de spoorzone, mogelijke opties verkennen. In de ontwikkelingsstrategie Elst Centraal d.d. 2009 is geconcludeerd dat de verdere ontwikkeling van de woningbouw in Elst Centraal in samenhang met een visie op de verdere ontwikkeling van het aanpalende bedrijventerrein de Aam behoort plaats te vinden. En voor de woningbouwlocatie de Pas moeten de programmatische en ruimtelijke, in samenhang met de overige ontwikkelingen worden bepaald. Het beantwoorden van al deze vragen behoort in samenhang plaats te vinden. Daarom is het gewenst voor Elst Zuidoost een visie op te stellen, die voor het gehele plangebied een samenhangend inzicht biedt in de stedenbouwkundige structuur op hoofdlijnen, een kosten-baten analyse en de ontwikkelingsstrategie. Op basis daarvan kan de gemeenteraad richtinggevende zicht uitspreken over de verdere ontwikkeling in het plangebied. De vastgestelde visie kan ook als handvat dienen voor publieke en private partners en de samenwerking met private en publieke partijen.

De provincie Gelderland heeft t.b.v. de herstructurering bedrijvigheid € 4,2 mln. subsidiegelden voor Elst Zuidoost gereserveerd. Aanvullend kan de gemeente nog een beroep doen op EFRO-gelden (€ 2,0 mln.).

Om daadwerkelijk een beroep op deze middelen te kunnen doen is het noodzakelijk dat voor 1 november 2010 een zogenaamd masterplan, waarin de te subsidiëren maatregelen worden onderbouwd, bij de provincie in te dienen. Voor de verdere ontwikkeling van Elst Zuidoost is het van belang dat de in het masterplan opgenomen maatregelen aansluiten bij de gemeentelijke visie op de verdere ontwikkeling van Elst Zuidoost.

Om de visie op te kunnen stellen is een plan van aanpak opgesteld. Dat plan van aanpak voorziet in een 1e en 2e fase. In de 1e fase zal de aandacht zijn gefocust op de analyse van de verkeerskundige situatie, de ontwikkeling van Heinz en het verkennen van de mogelijke effecten van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) voor het plangebied. De resultaten van die analyses vormen de input voor de 2e fase, waarin het totale plangebied in ogenschouw wordt genomen. Dit plan van aanpak houdt rekening met de noodzaak om voor 1 november a.s. een masterplan voor de subsidie herstructurering bij de provincie in te dienen. Over de visie zal volgens de in het plan van aanpak opgenomen planning de gemeenteraad september 2011 een besluit kunnen nemen.



2. Waarom naar de raad

In de programmabegroting 2010 zijn geen middelen geraamd voor het bekostigen van het opstellen van de visie Elst Zuidoost. Het budgetrecht van de raad verlangt dat de gemeenteraad via een raadsbesluit de benodigde middelen beschikbaar stelt.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De visie Elst Zuidoost moet aan de gemeenteraad een samenhangend inzicht bieden in de stedenbouwkundige structuur op hoofdlijnen voor het plangebied, kosten-baten analyse evenals een ontwikkelingsstrategie bevatten. Op basis daarvan kan de gemeenteraad richtinggevende uitspraken over de verdere ontwikkeling van het gebied doen. De vastgestelde visie dient als handvat voor publieke en private partners en de samenwerking met private en publieke partijen.

4. Argumenten en alternatieven

In de voorgestelde aanpak wordt via de visie één ruimtelijk kader gecreëerd voor verdere planontwikkeling in Elst Zuidoost. Het belangrijkste voordeel is dat het daardoor mogelijk is een coherente visie te ontwikkelen. Het belangrijkste nadeel is dat het ontwikkelen daarvan tijd kost en het niet mogelijk is alle bestaande ontwikkelingen afhankelijk te maken. Om dat nadeel te ondervangen is gekozen voor een gefaseerde aanpak, waarbij op cruciale onderdelen vroegtijdig richtinggevende uitspraken worden gedaan. Als alternatief voor deze aanpak geldt een gebiedsgewijze aanpak. Die is flexibeler, maar kan leiden tot gefragmenteerde besluitvorming.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het door het college vastgestelde plan van aanpak beschrijft op welke wijze de gemeente de visie tot stand wil brengen. De visie zal een visie beschrijven, die zich uitstrekt over een langere periode (2020). De daarbij behorende ontwikkelingsstrategie, die beschrijft op welke wijze, met welke partijen en met welke middelen de gemeente de visie wil realiseren, zal periodiek worden bijgesteld.

6. Communicatie

In het plan van aanpak is verder beschreven dat gebruik gemaakt zal worden van:

- Internet, aangevuld met een nieuwsbrief om direct na besluitvorming gemeenteraad belanghebbenden te informeren over het doel van de visie en het proces en tussentijds te informeren over de voortgang.
- Sprake zal zijn van individuele benadering van specifieke partijen (Heinz en eventueel nog nader te benoemen partijen)
- Workshops als middel voor inventarisatie van problemen en oplossingsrichtingen
- Voorafgaand aan besluitvorming over visie actieve communicatie via pers zal plaatsvinden.

7. Kosten, baten en dekking

Om bovenstaande activiteiten te kunnen bekostigen is een krediet nodig ter hoogte van 210.000 euro. De verwachting is dat de kosten voor een deel (€ 100.000) via de door de provincie beschikbaar te stellen herstructureringsmiddelen gedekt kunnen worden. Daarnaast zal Heinz bijdragen aan de onderzoekskosten naar de uitbreidingsmogelijkheden voor Heinz.

Alle dekkingsmiddelen komen pas op termijn beschikbaar en voor de te ontvangen subsidies moet formeel een voorbehoud worden gemaakt. Voorgesteld wordt alle te maken kosten te activeren. Na de daadwerkelijke ontvangst van de subsidiemiddelen kunnen de gedane uitgaven daarmee worden verrekend. Komen de subsidiemiddelen niet beschikbaar dan zullen de uitgaven ten lasten van de algemene reserve moeten worden gebracht.

