gemeente Oude IJsselstreek

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer:
12ini01450

1. Onderwerp:	Herstructurering en revitalisering Akkemansweide Terborg	
2. Voor welke raadscyclus:	21 juni / 6e cyclus 2012	
3. Agendering:	☑	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek (7 juni 2012)
	☑	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	☐	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	☐	Bespreken
	☐	Kennis van nemen
	☐	Richting geven aan kaderstelling
	☐	Controleren
	☑	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandeltijd is naar schatting nodig:	☑	drie kwartier
	☐	een uur
	☐	vijf kwartier
	☐	twee uur
	☐	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	1. het herstructurering- en revitaliseringsplan voor het bedrijventerrein Akkermansweide in Terborg vaststellen en uitvoeren; 2. de volgende financieringsgrondslag hiervoor vaststellen: a. een bedrag van € 400.000,00 onttrekken aan het Revitaliseringsfonds; b. een bedrag van € 240.000,00 onttrekken aan het Bufferfonds Rioleringen; 3. in de investeringslijsten 2014 en 2015 een bedrag opnemen van € 500.000,00 resp. € 600.000,00.	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel Herstructurerings- en revitaliseringsplan Akkermansweide	
8. Achterliggende stukken:	Vastgoedanalyse Provinciaal aanjaagteam (Oost NV) 2012	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	Ja, door portefeuillehouder	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	Bedrijfsleven Akkermansweide, buurt Akkermansbeekweg Terborg Terborgs Belang Terborg Centraal Industriële kring Oude IJssel Belang Industriële kring IG&D Doetinchem	
11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	J.W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	N. Everdij en A. Bout,, tel.: (0315) 292 189, resp. (0315) 292 420 E-mail: n.everdij@oude-ijsselstreek.nl resp. a.bout@oude-ijsselstreek.nl	
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

gemeente Oude IJsselstreek

Datum raadsvergadering : 21 juni 2012
Bundelnummer : 6

Onderwerp : Herstructurering en reviltalisering Akkermansweide Terborg 2012 - 2016

Voorgestelde beslissing:
1. het herstructurering- en revitaliseringsplan voor het bedrijventerrein Akkermansweide in Terborg vaststellen en uitvoeren; 2. de volgende financieringsgrondslag hiervoor vaststellen: a. een bedrag van € 400.000,00 onttrekken aan het Revitaliseringsfonds; b. een bedrag van € 240.000,00 onttrekken aan het Bufferfonds Rioleringen; 3. in de investeringslijsten 2014 en 2015 een bedrag opnemen van € 500.000,00 resp. € 600.000,00.

Aanleiding

Op 25 oktober 2011 hebben wij ingestemd met plan van aanpak dat geleid heeft tot het thans voorliggende Herstructurering- en revitaliseringsplan H&R-plan) Akkermansweide (AKW). In de raadsrotonde van 19 januari 2012 hebben wij u o.m. geïnformeerd over onze gewijzigde voornemens.
Het H&R-plan is als bijlage bij dit voorstel gevoegd en heeft de volgende kenmerken:
* het herinrichten van het openbaar gebied;
* het voorzien in een subsidieregeling voor het stimuleren van het faceliften van bedrijfspanden;
* het aansluiten bij het karakter van AKW Gaanderen waardoor AKW Terborg geen doorsnee bedrijven-terrein meer is, maar een meer onderscheidend karakter gaat dragen;
* planologisch en volkshuisvestelijk wordt onderzocht hoe het realiseren van bedrijfswoningen onder andere aan de oever van de Oude IJssel mogelijk kan worden gemaakt;
* er is financiële ruimte aanwezig om bedrijfsverplaatsingen te stimuleren (als het even kan richting A-18 bedrijvenpark);
* er is op beperkte schaal financiële ruimte aanwezig om investeringen te doen.

Kortom, er worden randvoorwaarden geschapen om de kwaliteitsimpuls van Akkermansweide ook concreet te maken.

Wat wordt met beslissing bereikt

Akkermansweide in Terborg krijgt een kwaliteitsimpuls, zowel in ruimtelijk als economische opzicht. Het bedrijventerrein krijgt een onderscheidend karakter t.o.v. doorsnee algemene gemengde bedrijventerreinen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 de provinciale spelregels voor herstructurering en revitalisering zijn in acht genomen
Het H&R plan Akkermansweide is in samenspraak met de provincie Gelderland voorbereid. Door de provincie is het zgn. het provinciaal Aanjaagteam is ingezet om de oriëntatie over de plannen vast te leggen en de analyses over met name het Vastgoed in Akkermansweide in beeld te brengen. Deze Vastgoedanalyse en de daaruit voortvloeiende adviezen zijn belangrijke onderleggers voor het H&R plan.

1.2 beleidsinhoudelijke wordt aangesloten bij de samenwerkingswerkingsdoelen binnen West Achterhoek
In 2009/2010 is de Samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de vier gemeenten in West Achterhoek. Het tot stand brengen van het zgn. HRT fonds en de daaraan verbonden HRT opgaven voor de deelnemende gemeenten maken wezenlijk onderdeel uit van de samenwerkingsafspraken.
Het voorliggende H&R plan past binnen die afspraken.

1.3 het H&R-plan speelt in op de meest recente beleidsontwikkelingen en is passend in een tijd van economische teruggang
Onder druk van de Regionale woonvisie 2010 is de HRT-opgave veranderd van transformatie naar die van herstructurering en revitalisering.
Als gevolg van de afspraken binnen het Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2011 wordt het accent juist gelegd op de opwaardering van bestaande terreinen; het H&R-plan voor

Akkermansweide voldoet aan dat principe.
In een tijd van economische terug ontkomen we helaas niet aan het aanpassen van onze ambities. Met behoud van een nog steeds acceptabele kwaliteitsimpuls voorziet het H&R-plan Akkermansweide in het verbeteren van een gemengd bedrijventerrein waarvan de uitstraling onderscheidend is, vormgegeven met een kwalitatieve soberheid.

1.4 *Terborgs Belang, Terborg Centraal en IBOIJ zijn enthousiast over deze aanpak*
In het afgelopen najaar hebben Terborgs Belang, Terborg Centraal en de Industriekring Oude IJssel Belang al aangegeven dat men enthousiast is over de aanpak. Na jaren van onzekerheid gloort er eindelijk licht aan de horizon. Men kijkt uit naar het uiteindelijke resultaat.

1.5 *Kansen en perspectief voor zittend bedrijfsleven*
Het slechte economische getij van dit moment spoort geen van de partijen aan om uitbundige investeringen te doen. Niettemin liggen er ook kansen voor het bedrijfsleven in dit H&R-plan want de toenemende verpaupering biedt ook geen soulaas. Slaagt de uitdaging om samen handen en voeten te geven aan dit H&R-plan, dan zijn de perspectieven voor het bedrijfsleven op Akkermansweide ook weer meer hoopgevend dan dat dit nu het geval is.

1.6 *De samenwerking met Doetinchem kan verder vorm worden gegeven*
Bij de gemeente Doetinchem zijn er plannen om Akkermansweide in Gaanderen te revitaliseren. Door revitalisering gezamenlijk op te pakken zijn er voordelen te halen, zoals aanbestedings-voordeel en subsidies wegens intergemeentelijke samenwerking en innovatief ontwikkelen.
Een gezamenlijke aanpak zal bijdragen aan de uitstraling van Akkermansweide in zijn geheel.
In deze aanpak zijn de industriële kringen uit Doetinchem (IG&D) en Oude IJsselstreek (IBOY) betrokken.

Kanttekeningen

a. *De koerswijziging naar revitalisering en herstructurering beïnvloedt de beeldvorming van de gemeente*
Vanuit de gemeente is de afgelopen jaren altijd ingezet op een grootscheeps transformatie plan. Ter voorbereiding hierop is een voorbereidingsbesluit genomen, waarmee de ondernemers in feite op slot zijn gezet. Doordat het voorbereidingsbesluit meermalen is verlengd zonder dat er duidelijkheid kwam over wat er gaat gebeuren, heerst er veel onvrede. De transformatieplannen gaan niet door. We willen revitaliseren, waarbij ondernemers gestimuleerd worden te investeren in hun panden, iets wat ze juist door toedoen van de gemeente lange tijd niet hebben gedaan. Deze gang van zaken kan onbegrip veroorzaken bij ondernemers.

b. *Kosten van herstructurering niet of nauwelijks terug te verdienen*
Gronden en panden zullen aangekocht en gesloopt moeten worden. Deze kosten zijn met beperkte terugverdienmogelijkheden (want kwaliteitsimpuls betekent een ruimere opzet in plaats van verdichten en maximaal bebouwen met woningen) waarschijnlijk niet terug te verdienen.
Een mogelijke oplossing om dit risico voor de gemeente te beperken is door met marktpartijensamenwerkingsafspraken te maken. Marktpartijen zijn echter niet gewend zulke projecten op te pakken. Dit is een risico.

c. *Provinciaal subsidie voor bedrijfsverplaatsingen nog indicatief*
Een aanvraag om een subsidie voor bedrijfsverplaatsingen kan pas worden aangevraagd nadat er een concreet verzoek is ingediend. De bedragen voor bedrijfsverplaatsingen die in dit voorstel zijn opgenomen, zijn indicatief.

d. *We wijken af van bestaand planologisch beleid*
Met dit H&R plan beogen we bewust specifiek af te wijken van het bestaande planologisch beleid om geen bedrijfswoningen toe te staan op bedrijventerreinen; wij willen bedrijfswoningen op dit bedrijventerrein juist wel toestaan.
Binnen het bestaand planologisch beleid worden nieuwe bedrijfswoningen alleen toegestaan wanneer de noodzaak is aangetoond:
- er is continue (dag en nacht) persoonlijk toezicht en/of verzorging nodig (kan niet door moderne communicatiemiddelen worden opgelost),

- de doelmatige voortzetting van het bedrijf wordt blijvend bedreigd door het ontbreken van huisvestigingsmogelijkheden bij het bedrijf.
Het bedrijventerrein Akkermansweide is in principe niet van dien aard dat aan deze criteria kan worden voldaan.

Hoe het realiseren van bedrijfswoningen mogelijk kan worden, wordt onderzocht. Het bestemmingsplan moet vervolgens in overeenstemming worden gebracht met onze voornemens.

Kosten, baten, dekking

Vanuit het HRT-fonds is een subsidie van € 2.000.000,00 gereserveerd ten behoeve van de HRT-opgave voor Akkermansweide. Als randvoorwaarde geldt dat er een plan betreffende herstructurering, revitalisering en/of transformatie voor Akkermansweide opgesteld wordt. Hieraan wordt met het opstellen van dit revitaliserings- en herstructureringsplan voldaan. Tegenover de HRT-subsidie dient een eigen investering te staan die minimaal gelijk is aan het subsidiebedrag. Aangezien het project geen opbrengstpotentie in zichzelf heeft, dient de gemeentelijke bijdrage uit reguliere middelen te komen. Om deze reden zal moeten worden voorzien in een eigen gemeentelijke bijdrage van tenminste € 2.000.000,00.
Daarnaast is enige financiële ruimte nodig voor mogelijke bedrijfsverplaatsingen (begroot op een gemeentelijke aandeel van € 300.000,00), zodat het totaal aan kredieten uit komt op :

* het reeds door de raad vastgestelde voorbereidingskrediet	€	560.000,00
* een bijdrage uit het gemeentelijke Revitaliseringsfonds Bedrijventerreinen	€	400.000,00
* een bijdrage uit het Bufferfonds Rioleringen	€	240.000,00
* overige gemeentelijke bijdrage in de cofinancieringbijdrage van	€	800.000,00
* gemeentelijke bijdrage voor bedrijfsverplaatsingen (indicatief)	€	300.000,00
		+
* Totaal aan gemeentelijke kredieten	€	2.300.000,00
* Bijdrage uit het HRT fonds	€	2.000.000,00
* Bijdrage provincie bedrijfsverplaatsingen (indicatief)	€	700.000,00
		+
Totaal beschikbaar budget voor uitvoering H&R plan Akkermansweide	€	5.000.000,00.

Voorgesteld wordt om de Investeringslijst van 2013 te ontzien en de niet uit de fondsen te onttrekken bedragen (€ 800.000 + € 300.000,00 = € 1,1 mln.) op de Investeringslijsten 2014 (€ 500.000,00) en 2015 (€ 600.000,00) op te nemen.
Wij realiseren ons dat er formeel aan de voorgenomen investeringen op de investeringslijsten geen rechten ontleend kunnen worden. Immers, u stelt jaarlijks de eerstvolgende jaarschijf van de investeringslijst vast en neemt de rest vervolgens aan voor kennisgeving. Niettemin willen wij u nu een principevoorstel voorleggen om de financiering van de revitalisering structureel te dekken en u op basis hiervan in ieder geval in kennis stellen van de beoogde financiering.

Uitvoering

Planning
Uitvoering vanaf september 2012, gedurende 4 jaar.

Personeel
Binnen de bestaande werkplanningen.

Communicatie/participatie
Interne communicatie
* stuurgroep WA
De Stuurgroep West Achterhoek heeft ingestemd met de voorstellen en heeft over de uitname van 2 mln euro uit het HRT-fonds positief besloten.;
* de raad
De raad is informeel geïnformeerd via een info avond op 22 mei 2012 en verder in de raadsrotonde op 7 juni 2012.

Externe communicatie
* Werkgroep Terborgs Belang, Terborg Centraal en IBOY en gemeente
* Bedrijfsleven AKW
* Werkgroep samenwerking Oude IJsselstreek, Doetinchem en Industriekringen IG&D en IBOY
Deze drie doelgroepen zijn afzonderlijk op momenten voor deze raadsvergadering geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga secretaris	J.P.M. Alberse burgemeester

12ini01451

Herstructurerings- en revitaliseringsplan

Akkermansweide

Versie

~~11 april 2012~~
~~16 april 2012~~
~~18 april 2012~~
~~25 april 2012~~
~~7 mei 2012~~
14 mei 2012

Aanleiding

Bedrijventerrein Akkermansweide in Terborg is een gemengd bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein vormt een obstakel tussen het woongebied van Terborg en de Oude IJssel, de Oude IJssel is niet beleefbaar vanuit het dorp. Een groot aantal gebouwen op het bedrijventerrein, vooral in het zuidoostelijke deel, oogt verpauperd. Daarnaast ogen ook de overige bedrijfslocaties bepaald niet aantrekkelijk in het open rivierweidelandschap. Door de ligging vlak aan de rivier valt hier ook weinig aan te doen.

Het oorspronkelijke plan met de uitplaatsing van 15 hectare bedrijventerrein en de realisatie van 420 woningen is niet meer haalbaar. Om toch de gewenste ruimtelijke kwaliteit te halen wordt nu ingezet op revitalisering van het bedrijventerrein.

Projectgegevens

Algemeen

Locatie:	Akkermansweide
Woonkern:	Terborg
Project:	Transformatie bedrijventerrein Akkermansweide

Uitvoering van het project

Portefeuillehouder:	J. Haverdil
Ambtelijk opdrachtgever:	G. Tamminga
Programmamanager:	M. Van Diermen
Projectleider:	N. Everdij
Postadres:	Postbus 42 7080 AA Gendringen
Bezoekadres:	Staringstraat 25 7081 BN Gendringen
Telefoon:	0315 – 292 189
E/mailadres:	n.everdij@oude-ijsselstreek.nl

Hoofdstuk 1: Uitgangspunten

Ligging en begrenzing plangebied
De locatie Akkermansweide betreft een gemengd bedrijventerrein van ruim 20 ha netto. De locatie is gelegen aan de noordoostzijde van de Oude IJssel en grenst direct aan de rivier. Aan de noordzijde wordt het bedrijventerrein begrensd door de IJsselweg. De grens met de gemeente Doetinchem c.q. het bedrijventerrein van Gaanderen vormt de westgrens. Hier is een rioolgemaal van het waterschap gesitueerd. De uitloper aan de oostzijde is het laatste perceel van het bedrijventerrein gelegen aan de overzijde van de Ettensestraat. Ook de hoek van de Ettensestraat en de noordzijde van de IJsselweg behoort tot deze locatie.

Definitie revitalisering en herstructurering
In dit project wordt gesproken over herstructureren en revitaliseren. Deze termen zijn niet voor iedereen even duidelijk.

Revitalisering
Forse integrale verbetering van het terrein, waarbij naast ingrepen gericht op de uitstraling van het terrein eveneens aandacht is voor het vernieuwen van bestaande ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Ook worden hierbij knelpunten als parkeerproblematiek, uitbreidingsruimte van bedrijven etc. opgelost. Bij revitalisering is van bedrijfsverplaatsing en bodemsanering niet of nauwelijks sprake.

Herstructurering
Het bedrijventerrein wordt grondig aangepakt (met bijvoorbeeld bodemsanering en bedrijfsverplaatsingen) waardoor het terrein in een ander (bij voorkeur kwalitatief hoger) segment gesitueerd kan worden. De bedrijventerreinfunctie blijft wel behouden. Herstructurering is kostbaar (hoge kosten bedrijfsverplaatsing en bodemsanering). Profilering in een hoger segment biedt mogelijkheden deze kosten (gedeeltelijk) terug te verdienen.

Hoofdstruk 2: Vastgoedanalyse

In opdracht van de gemeente is door het A-team van Oost NV een vastgoedanalyse uitgevoerd voor Akkermansweide. Hierbij is gekeken wat de huidige staat is van het vastgoed op het bedrijventerrein, wat hier aan verbeterd kan worden en in hoeverre ondernemers dit zelf op willen en zullen pakken.

Bij deze analyse zijn de volgende bevindingen gedaan:

Gemeentelijk

- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit is een van de belangrijkste uitgangspunten
- Er wordt groot belang gehecht aan het verbeteren van de “kop” van het terrein
- De Oude IJssel moet een recreatieve impuls krijgen
- Er is een wens voor een voet- fietsbrug naar Etten
- Verduurzaming en vergroening is een nadrukkelijke wens
- En bestaat een mogelijk voor transformatie in de “kop”

Private partijen

- Er is weinig vertrouwen in de koerswijziging naar revitaliseren en herstructureren
- Er is weinig mogelijkheid of bereidheid op dit moment te investeren
- De toepassing van de grondwaardekubus leidt niet tot private investeringen
- Ondernemers zijn kritisch op mogelijke herstructurering; de kwaliteit en uitstraling laat te wensen, maar een economische impuls is belangrijker.

Op basis van de bevindingen worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Maak een duidelijke keuze voor wel of niet transformeren, het openhouden van deze mogelijkheid voor de “kop” leidt tot verwarring. Maak daarbij helder de afweging of Akkermansweide in de toekomst ook een regulier bedrijventerrein zal moeten zijn.
- Zet in op kwaliteit én economische versterking, doe een beperkte investering in de buitenruimte en biedt ondernemers ruimere mogelijkheden om te ondernemen.
- Pro-actief handelen; voer een actief grondbeleid ten behoeve van herstructureren.
- Leg de koerswijziging voor aan de Stuurgroep West-Achterhoek en stel de HRT-subsidie veilig.

Hoofdstuk 3: Fysiek

Civieltechnische zaken
Onderdeel van revitaliseren is het aanpakken van de openbare ruimte. Belangrijk hierbij, om dubbelingen te voorkomen of mee te liften met andere werkzaamheden is het inzichtelijk hebben van geplande werkzaamheden op civieltechnisch- en groengebied.

Riolering
In de IJsselweg liggen twee riolen. Het oudste riool is van 1955 en ligt tussen de Industrieweg en de Koningin Emmastraat. Daarnaast ligt er een leiding uit 1973 door de hele IJsselweg. Beide leidingen staan nog niet op de planning voor vervanging. Verder geeft het BRP ook geen verzwaring aan.

Over het terrein tussen de IJsselweg en de Oude IJssel lopen verder nog twee overstortleidingen. Deze zouden, afhankelijk van de bestemming van het terrein, in de weg kunnen liggen. Ze moeten dus meegenomen worden in de ontwikkeling van het terrein.

Bij herinrichtingsplannen dient beheer vroegtijdig te worden betrokken. Dit omdat er vanuit het bufferfonds ook geld beschikbaar gesteld kan worden. Dit hoeft dan niet meteen te zijn om leidingen te verleggen, maar ook wanneer er afgekoppeld gaat worden.

Wegen
De IJsselweg staat niet op de meerjarenplanning Projecten. Tot 2015 zal er dus zeker geen reconstructiewerkzaamheden aan de IJsselweg plaatsvinden.

Wat het onderhoud aan de IJsselweg betreft, wordt er in 2012 groot onderhoud gepleegd aan het deel van de IJsselweg gelegen tussen de Ettensestraat en de Staringstraat. Verder wordt een aantal klinkersleuven door asfalt vervangen.

Wanneer de Akkermansweide ontwikkeld wordt, dan zal de IJsselweg ook vanuit beheer, veiligheid, groen en leefbaarheid nog eens kritisch bekeken moet worden. In dit geval kan de IJsselweg mogelijk wel op de meerjarenplanning terecht komen. In dat geval kan de IJsselweg gelijktijdig met de ontwikkeling van de Akkermansweide uitgevoerd worden.

Verkeer
Nu wordt ingezet op revitalisering van het bedrijventerrein, is aanpassing van de IJsselweg niet nodig. Alleen bij omvorming naar woongebied is er aanleiding tot een herinrichting conform het GVVP 2012-2020.

Groen, Natuur (EVZ) en Landschap
Akkermansweide wordt aan de noordoostzijde begrensd door de IJsselweg. Aan beide zijden bevindt zich op een openbare groenvoorziening die een nadere beschouwing vraagt.
Aan de zuidwestzijde stroomt de Oude IJssel. Deze rivier heeft de status van ecologische verbindingszone, wat betekent dat gestreefd wordt naar een zo natuurlijk mogelijke inrichting van de oevers. Hiervoor is een convenant afgesloten en door Oude IJsselstreek ondertekend. In het convenant is ook het nodige geregeld over het recreatief medegebruik van de rivier en de oevers.
Aan de westzijde vormt Akkermansweide ook de overgang naar het landschap. Op dit moment is zeker geen sprake van een fraaie landschappelijke inpassing

Openbaar Groen
De gemeente heeft, komend vanaf de Ettensestraat, een strook van 7 - 9 meter breed in eigendom tot aan het eind van het trapveld Alexanderstraat. Deze strook is deels ingericht als parkeerplek. Tot aan de Acerstraat staan hier relatief oude beuken. Deze beuken zijn op hun retour en hebben duidelijk te lijden aan de verkeersdruk (worteldruk, aanrijschade, strooizout en de ongewenste - maar wettelijk verplichte - opsnoeihoogte doen de bomen geen goed). Op het laatste deel staan essen, evenals aan de overzijde. Deze bomen zijn behoudenswaardig.

Na het trapveld aan de Alexanderstraat beschikt de gemeente over een erg beperkte ruimte (nog geen 3 meter). Te weinig om, gezien de aanwezigheid van nutsvoorzieningen, bomen te planten.

De wens bestaat om vanuit het woongebied de rivier bereikbaar te maken via “groene vingers”. De prioriteit hiervoor ligt bij de Acerstraat, zodat er een goede aansluiting is richting het wandelgebied aan de Akkermansbeek. Via deze groenstrook kan de gewenste voet-fietsverbinding over de Oude IJssel naar Etten worden gerealiseerd. Als de kansen zich voordoen kunnen aan beide zijden van deze groenstrook nog twee “groene vingers” worden gerealiseerd.

Natuur en recreatie

Voor de realisatie van de EVZ Oude IJssel is met alle belanghebbende partners een convenant afgesloten. Dit heeft als doel “het realiseren van het Uitvoeringrapport Ecologische Verbindingszone Oude IJssel, opgesteld door het waterschap Rijn en IJssel. In dat rapport ligt de prioriteit voor de natuur aan de overzijde van de rivier. De onder Openbaar Groen genoemde groene vingers kunnen functioneren als ecologische verbindingen tussen het groen in de woongebieden en de Oude IJssel.

Aan de Terborgse zijde ligt in het uitvoeringrapport wel de recreatieve opdracht: het realiseren van het fietspad Doesburg- Anholt/Bocholt. Het fietspad is gerealiseerd tot aan de Akkermansbeekweg en moet op één of andere manier Terborg door richting Paasberglaan. Dit kan ook een route zijn over bestaande wegen. Momenteel wordt de IJsselweg als te onaantrekkelijk ervaren.
In alle gevallen zal een routing via de IJsselweg niet snel gekozen worden (te druk en te onaantrekkelijk). Dan moet eigenlijk gedacht worden aan een vrijliggend fietspad. Dit vraagt echter veel ruimte.
Het waterschap staat kritisch tegenover het ongebreideld aanleggen van afmeervoorzieningen, ook particuliere (zie ook onder landschap).

Landschap

Akkermansweide is momenteel één van de grootste landschappelijk dissonanten langs de Oude IJssel. Het natuurlijker inrichten van de oevers zal bijdragen aan een betere inpassing.
Het toestaan van het bouwen van bedrijfswoningen kan, als hieraan gerichte voorwaarden worden gekoppeld) bijdragen aan een betere landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Bedrijfsgebouwen komen dan meer op afstand en de tuin is automatisch een groene buffer. Een logische wens zal bij veel mensen zijn het mogen afmeren van een boot. Dit zal goed ingepast moeten worden in het plan en vraagt overleg met het Waterschap (is ook vergunningverlener).

Hoofdstuk 4: Planologie

Het onderscheidende karakter van Akkermansweide moet haar kracht worden.
Akkermansweide is nu een bedrijventerrein met een identiteit waarvan er dertien in een dozijn gaan. Als lokaal bedrijventerrein is Akkermansweide geschikt voor bedrijven met een beperkte omvang. De bereikbaarheid van Akkermansweide niet optimaal.
Om qua vestiging aantrekkelijk te zijn voor ondernemers van buiten Terborg zal het onderscheidend vermogen van Akkermansweide benadrukt moeten worden. De zoektocht naar mogelijkheden binnen de bestaande verbanden en relaties levert op dat er op twee fronten mogelijkheden in het verschiet liggen:

a. ligging aan de Oude IJssel
Te weinig profileert Akkermansweide zich als een locatie die prachtig gelegen is langs de Oude IJssel. Dat beeld kan veel beter worden neergezet en benut. Samen met het versterken van ecologische waarden en toeristische aandachtspunten, kunnen hier kwaliteitsimpulsen worden verbonden.

b. Versterk de identiteit van Akkermansweide Terborg met die van Akkermansweide Gaanderen
Akkermansweide kenmerkt zich door een wat intensievere woon-werk locatie: woningen en dienstwoningen tussen de bedrijven door. De Akkermansbeekweg tussen Gaanderen en Terborg is daarvan het sprekende voorbeeld. Deze identiteit kan worden doorgetrokken naar geheel Akkermansweide door het verruimen van de mogelijkheden voor woningbouw en exploitatie van het gebied. De samenwerking met de gemeente Doetinchem en de Industriële Kringen van beide gemeenten geven extra draagvlak om de identiteitsversterkende gedachten meer glans te geven.
Om woningbouw mogelijk te maken moet een bewuste keuze voor de op te leggen milieucategorie voor Akkermansweide worden gemaakt. Beperking tot hooguit de lichtere milieucategorieën van bedrijven die zich op Akkermansweide bevinden of willen vestigen, lijkt hiervoor het aangewezen middel.

Woonvisie
In de woonvisie zijn tot aan het jaar 2020 geen woningen opgenomen voor de Akkermansweide, de voorkeur heeft het zelfs om ook na 2020 geen woningen toe te staan. Achterliggende reden is de nog beperkte huishoudensgroei in Terborg. Wanneer bedrijfswoningen een kwaliteitsimpuls geven aan het bedrijventerrein, moeten op andere plekken woningen worden geschrapt. Deze zoektocht zal in overleg met het caseteam moeten plaats vinden. Het feit dat Akkermansweide een prioritair project is biedt aanleiding om woningbouw toch als ontwikkelingsmiddel in te zetten.

Mogelijkheden voor bedrijfswoningen
De lijn van Akkermansweide Gaanderen doortrekken, betekent dat er meer mogelijkheden komen voor woningbouw bij de bedrijven. Dat kan gecombineerd met wonen aan het water tot de verbeelding gaan spreken.
De eerder vastgestelde mogelijkheid voor een kwaliteitsslag met woningbouw aan de “kop” van Akkermansweide hoeft niet uit het oog verloren te worden. Maar het hoeft ook niet per se en woonwijkje te worden, het kan ook een gemêleerd gebied met woningen en dienstverlening en dergelijke worden. De resultante van het aantal woningen zou wel eens voordelig kunnen uitvallen voor de effecten van de regionale Woonvisie. Niet ondenkbaar is dat er door te kiezen voor de mogelijkheid van bedrijfswoningen, per saldo minder woningen op Akkermansweide zullen worden gerealiseerd. Er ligt nu een richtsnoer van ca. 40 woningen, de verwachting is dat met maximaal 25 tot 30 ook volstaan kan worden

Willen we niet bij de eerste beste poging om deze keuzes ook werkelijkheid te laten worden, tegen een planologisch probleem aan lopen, dan is het bijna randvoorwaardelijk dat deze keuzes in het bestemmingsplan wordt gedefinieerd of dat het college een zo ruim mogelijke vrijstellingscompetentie krijgt toe bedeeld dat een en ander binnen het traject van de omgevingsvergunning kan worden opgelost.

Bestemmingsplan
Het huidige bestemmingsplan wordt geactualiseerd. Het nieuwe (conserverende) bestemmingsplan ‘Kom Terborg 2011’ ligt momenteel ter inzage. Op dit moment is het beleid om geen bedrijfswoningen meer toe te staan op bedrijventerreinen. Daarom zijn in het nieuwe bestemmingsplan

bedrijfswoningen alleen toegestaan op de plek van de huidige woningen. Het toevoegen van nieuwe woningen kan niet meer.

In het ontwerp bestemmingsplan is ook de zonering weggehaald; van de milieukant wordt aangegeven dat het dringend de voorkeur verdient om de zonering te handhaven omdat de zonering beschermende werking heeft ten opzichte van hetgeen binnen de zone wordt gerealiseerd.

Om extra bedrijfswoningen op Akkermansweide mogelijk te maken zal het nu in procedure zijnde bestemmingsplan dus aangepast moeten worden.

Welstand
Voor het gebied Akkermansweide geldt nu een laag welstandsniveau (3). Voor het verhogen van de kwaliteit van Akkermansweide zou een nieuw beeldkwaliteitplan gemaakt kunnen worden. Hierbij kan er aan gedacht worden om de gronden aan de zijde van de IJsselweg een middel nivo 2 te geven en de gronden aan de zijde van de IJssel een hoog nivo 1. Dit geeft een grotere belevingswaarde vanaf het water (vergroten van o.a. recreatieve mogelijkheden). Hoewel hierbij wel de kanttekening gemaakt moet worden dat de erfafscheidingen ter plaatse van het water waarschijnlijk afgezet kunnen gaan worden met hekken (veiligheid, verzekeringstechnisch) en hagen.

Positie woning
Woningen worden traditioneel aan de straatzijde gebouwd. Bij dit bedrijventerreinen zou het denkbaar zijn dat deze achter op het terrein worden gebouwd; hier loopt de Oude IJssel en de woning heeft minder last van de bedrijvigheid. Dit zijn bijzondere plekken om te wonen. Worden woningen op het achterterrein gebouwd, dan is er geen geleidelijke overgang tussen het woongebied en het bedrijventerrein.

Hierbij is wel het risico dat, wanneer het bedrijf stopt, of de bedrijfswoning wordt afgesplitst (het wordt een burgerwoning (wat strijdig is met het bestemmingsplan), er mogelijk een beperking in de bedrijfsvoering ontstaat voor de omliggende bedrijven. Het is dus van belang om het bedrijfswoningen te laten. Indien het juridisch mogelijk is, zou dit opgelost kunnen worden door de gronden op te kopen en deze in erfpacht uit te geven. Hierdoor is er meer grip op de situatie en kan eventuele splitsing voorkomen worden (doel is dat het bedrijventerrein voor bedrijven is). Dit is wegens de hiermee gepaard gaande investeringen echter een dure optie.

Bij woningen op een industrieterrein moet ook goed gekeken worden naar de effecten.
Is er sprake van een gezoneerd bedrijventerrein, dan is er meer ruimte binnen de zone; er wordt gekeken naar de effecten op de rand van de zone. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met bijkomende (onderzoeks-)kosten, omdat bij elke uitbreiding of verandering van een bedrijf binnen de zone, opnieuw het effect op de rand van de zonde berekend moet worden.
Is het bedrijventerrein niet gezoneerd, dan moet het effect op elke woning berekend worden.
In het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Terborg' is op de Akkermansweide de zone eraf gehaald, omdat de betonfabriek niet meer op dit terrein zit. Wanneer Akkermansweide weer een gezoneerd bedrijventerrein moet worden, moet de zwaarte van de bedrijvigheid (categorie) omhoog. Mogelijk heeft dit ook gevolgen voor eventuele bedrijfswoningen.

Belangrijk is ook de vraag of een combinatie wonen en werken daadwerkelijk een vraag is uit het bedrijfsleven. In Terborg is juist een gebied speciaal voor wonen en werken bestemd; hier is geen vraag naar en de gemeente raakt de kavels moeilijk kwijt.
Aan de andere kant zien we dat de combinatie wonen en werken aan de Akkermansbeekweg en op Akkermansweide Gaanderen een goede en gewilde invulling aan het bedrijventerrein geeft. Hierbij zijn locatie en het bestaande gebruik van belang. Ook liggen er concrete aanvragen voor bedrijfswoningen op Akkermansweide. Het is meer dan aannemelijk dat er op Akkermansweide vraag is naar bedrijfswoningen.

Hoofdstuk 5: Bedrijfsvoering

IBOIJ en IG&B
Op bestuurlijk overleg is er overleg geweest met de ondernemersverenigingen IBOIJ en IG&D. Deze verenigingen willen zich gezamenlijk, in het verlengde van Akkermansweide Gaanderen, inspannen voor een vorm van parkmanagement op Akkermansweide Terborg. Dit parkmanagement is een middel om bedrijven te verenigen om gezamenlijk een meerwaarde te betekenen voor het bedrijventerrein. Diensten die door het parkmanagement geleverd kunnen worden zijn beveiliging, (groen)onderhoud, vuilophaal en dergelijke.
Parkmanagement wordt door de gemeente gezien als een middel om de betrokkenheid van de ondernemers bij Akkermansweide als geheel te vergroten.

Bedrijfsverplaatsingen
Bedrijven die niet in het plaatje van de nieuwe identiteit passen, moeten in aanmerking worden gebracht voor een bedrijfsverplaatsing; bovendien kan dan worden tegemoet gekomen aan een nieuw perspectief voor de bedrijven die op Akkermansweide zijn vastgelopen.

Relatie met de samenwerking West Achterhoek, i.c. het A-18 bedrijvenpark
In het kader van de samenwerkingsovereenkomst West Achterhoek is voor de realisatie van de HRT-opgave van Akkermansweide het volgende van belang:
de transformatieopgave wordt een opgave van herstructurering en revitalisering; het karakter van de HRT-opgave verandert weliswaar, maar met deze wijziging blijven we nog steeds binnen de inhoudelijke doelstellingen van het door de provincie gevoede HRT-fonds. Er verandert evenmin iets aan de financiële inspanningen die de gemeente zich moet getroosten om de opgave goed te kunnen afronden.
De Stuurgroep WA is een voorstel gedaan om met deze karakterverandering in te stemmen.

Hoofdstuk 6: Financiën

HRT-fonds

Vanuit het HRT-fonds in het kader van de samenwerking West Achterhoek (met Doetinchem, Bronckhorst en Montferland) is een subsidie van € 2.000.000,00 gereserveerd ten behoeve van Akkermansweide.
Om aanspraak te kunnen maken op deze middelen moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient een uitvoerbaar plan te zijn.
- Naast het bedrag uit het HRT fonds dient een gelijk bedrag aan cofinanciering beschikbaar te zijn.

Nu grootschalige transformatie van Akkermansweide definitief van de baan is, zijn de gemaakte afspraken over trekking uit het HRT-fonds zoals vastgelegd in de regionale samenwerkingsovereenkomst in een ander daglicht komen te staan. Op basis van concrete afspraken over uitvoering van plannen en inzet van financiën kunnen dan nieuwe afspraken worden gemaakt over de besteding van de HRT-middelen en de financiële bijdrage die de gemeente zelf levert.
Het principe van het trekkingsrecht van 20% vanuit het HRT-fonds blijft onverkort van kracht.
De Stuurgroep zal nog eens worden voorgesteld om dat te bekrachtigen zodat er geen misverstanden over bestaan.
Aan de hand van de projectopzet zullen er binnen de begroting van Oude IJsselstreek middelen voor de cofinanciering worden vrijgemaakt.
Voor een bijdrage aan bedrijfsverplaatsingen kan geput worden uit het krediet dat van de raad wordt gevraagd. Provinciale bijdragen voor bedrijfsverplaatsingen staan los van het trekkingsrecht vanuit het HRT-fonds.

Tegenover de HRT-subsidie dient een eigen investering te staan die minimaal gelijk is aan het subsidiebedrag. Aangezien het project geen opbrengstpotentie in zichzelf heeft dient de gemeentelijke investering uit reguliere middelen te komen. Om deze reden zal moeten worden voorzien in een eigen gemeentelijke bijdrage van tenminste € 2.000.000,00.

Omdat het H&R plan ook ruimte biedt voor bedrijfsverplaatsingen, dan kan naast het HRT-fonds ook een beroep gedaan worden op de geldende SEB-regeling van de provincie. Er van uitgaande dat met name het economisch belang wordt gediend dan geldt een subsidieverhouding tussen de provincie en gemeente van 70% - 30%. Wordt naast het economisch bedrijfsbelang ook het maatschappelijk belang gediend, dan is de verhouding 50% - 50%. Begroot wordt dat er 1 mln. euro nodig is aan bedrijfsverplaatsingsubsidie, dat wil in de verhouding 70-30 zeggen dat van de gemeente een cofinanciering gevraagd wordt van € 300.000,00.
In totaal komt de gemeentelijke bijdrage dan uit op € 2.300.000,00.

Gemeentelijke cofinanciering

Door de raad van de gemeente is eerder al een voorbereidingskrediet verstrekt van € 560.000,-. Dit krediet is tot op heden ingezet voor het doen van onderzoeken, opstellen stedenbouwkundige plannen en inzet van gemeentelijke medewerkers.
Daarnaast heeft het college van B&W op 25 oktober 2011 het volgende besloten ten behoeve van de cofinanciering:

1. € 335.000,- ten laste te brengen van de reserve revitalisering bedrijventerreinen
2. Het resterende bedrag aan cofinanciering op te nemen op de investeringsstaat 2013.

Ad 1) Per 1-1-2012 bedraagt de reserve revitalisering bedrijventerreinen € 450.000,-. Hiervan blijft een bedrag van € 50.000,- beschikbaar voor kleine revitaliseringsvragen. Het resterende bedrag van € 400.000,- zal aangewend worden voor Akkermansweide.

Ad 2) Er zal ook een beroep worden gedaan op het Bufferfonds Rioleringen. Dit geld wordt ingezet om de openbare ruimte af te koppelen. Samen met deze werkzaamheden zal ook de bovenliggende verharding hersteld moeten worden.

Het financiële plaatje voor Akkermansweide ziet er als volgt uit :

* het reeds door de raad vastgestelde voorbereidingskrediet	€	560.000,00
* een bijdrage uit het gemeentelijke Revitaliseringsfonds Bedrijventerreinen	€	400.000,00
* een bijdrage uit het Bufferfonds Rioleringen	€	240.000,00

* overige gemeentelijke cofinancieringbijdrage van	€ 800.000,00
* overige gemeentelijke bijdrage voor bedrijfsverplaatsingen	€ 300.000,00
* Totaal aan gemeentelijke kredieten	€ 2.300.000,00
* Bijdrage uit het HRT fonds	€ 2.000.000,00
* Bijdrage provincie bedrijfsverplaatsingen	€ 700.000,00
Budget voor H&R-plan Akkermansweide	€ 5.000.000,00.

Het opgevoerde voorbereidingskrediet wordt ingezet om historische plankosten af te dekken. Het bedrag voor bedrijfsverplaatsingen zal ook alleen voor bedrijfsverplaatsingen ingezet worden. Dit betekent dat er een totale beschikbare investeringsruimte voor Akkermansweide is van € 3.440.000,-.

Hoofdstuk 7: Oplossingsmogelijkheden

Voorgenoemde zaken resulteren in een aantal realisatiedoelen. Per doel zijn enkele concrete doelen met bijbehorend budget omschreven. De verschillende doelen kunnen als afzonderlijke deelprojecten opgepakt en gefaseerd worden. Dit is financieel interessant.

Transformatiemogelijkheid kop
In 2011 is besloten om op de "kop" van het terrein eventuele herontwikkeling mogelijk te houden. Dit besluit leidt tot onduidelijkheid bij de daar zittende bedrijven: wordt er iets ontwikkeld of niet? Daarnaast is woningbouw mogelijk een middel dat op het gehele bedrijventerrein in te zetten is. *Daarom wordt voorgesteld om de "kop" niet specifiek aan te wijzen als ontwikkelingsgebied, maar woningen inzetten als middel om ontwikkelingen op het gehele terrein mogelijk te maken.*

Doel	Middel	€
Ettensestraat / kop	bomenrij	150.000

Investeringen in buitenruimte
Door investeringen in de buitenruimte worden voor het oog duidelijke resultaten behaald, men kan zien dat er wat gebeurt. Dit is belangrijk om het vertrouwen in de voortgang rond Akkermansweide terug te winnen. Daarnaast is het een deels makkelijk en concreet te behalen kwaliteitsslag.
Een van de ideeën die in het planproces is geopperd is een brug voor een vaste langzaamverkeersverbinding tussen Terborg en Etten. Deze brug heeft geen direct positief effect voor het bedrijventerrein Akkermansweide, deze brug dient een hogere schaal. De geraamde kosten afgezet tegen het directe nut voor Akkermansweide maakt dat vanuit het project Akkermansweide wordt geadviseerd om in deze fase niet in te zetten op het realiseren van een brug. Wel kan in het kader van het verbinden van Terborg met het water de mogelijkheid voor de realisatie van een brug in een later stadium mogelijk geschapen worden.
Door het doen van enkele gerichte aankopen kunnen meerdere doelen worden bereikt: invulling van de inspanningsverplichting om bedrijven te laten verhuizen naar het A18 Bedrijvenpark, het uitnemen van "slechte plekken" tussen de bedrijvigheid en het maken van verbindingen naar de Oude IJssel. Wanneer deze plekken worden ingericht als groene, parkachtige zones, dragen ze bij aan een hogere belevingswaarde en kwaliteit van de openbare ruimte.

Doel	Middel	€
Kwaliteitsslag openbare ruimte	Facelift openbaar gebied	500.000
Groene oever Oude IJssel	Bedrijfswoning aan water mogelijk maken – BP aanpassen	
	Stimuleringssubsidie ecologische aanleg	250.000
Verbinden Terborg met water	Gerichte aankopen percelen en park maken	1.970.000

Inrichtingsvoorstel: Kwaliteitsslag openbare ruimte
Het ontwikkelen van een duurzame groenvoorziening met parkeren op eigen terrein (er mag langs de weg geparkeerd worden). Om een duurzame groenvoorziening te krijgen zullen mogelijk de beuken vervangen moeten worden door een boomsoort die het langer volhoudt onder de gegeven omstandigheden. Hier zal een behoorlijk discussie aan voorafgaan. Als dit leidt tot handhaving van de beuken zal geïnvesteerd moeten worden in groeiplaatsverbetering. Hieraan zijn behoorlijke kosten verbonden (geschat € 2500 per boom). De te handhaven essen kunnen wellicht aangevuld worden. De inrichting onder de bomen in principe gazon, maar in overleg met de aanliggende eigenaar kan (deels) sierplantsoen worden ingebracht. In dat geval het dagelijks onderhoud (onkruid vrijhouden, zwerfvuil ruimen) voor rekening van de naastliggende eigenaar.

Na het trapveld aan de Alexanderstraat is er erg beperkte ruimte (nog geen 3 meter). Hier kan ook in principe gazon aangelegd worden, maar in overleg met de aanliggende eigenaar kan (deels) sierplantsoen worden ingebracht. In dat geval het dagelijks onderhoud (onkruid vrijhouden, zwerfvuil ruimen) voor rekening van de naastliggende eigenaar.

Inrichtingsvoorstel: Groene oever Oude IJssel
Aan de zijde van Akkermansweide moet gedacht worden aan een natuurlijke inrichting van de bestaande oever, evt. met een aanpassing van die oever (minder steil, breder, vooroever met plas-draszone).
Als zich kansen voordoen de fietsroute Doeburg/Anholt langs de rivieroever te halen.
Waar nodig ruimte creëren voor opgaande begroeiing (bomen, katwilg, elzen) en kritisch te kijken naar de gebouwen (kleur, hoogte, vormgeving).
Het toestaan van het bouwen van bedrijfswoningen kan, als hieraan gerichte voorwaarden worden gekoppeld) bijdragen aan een betere landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Inrichtingsvoorstel: Verbinden Terborg met water
Een scheg sluit aan/is een uitbreiding van de groenstrook tussen de Prins Willem Alexanderstraat en de IJsselweg. In de scheg kan een kanostoep worden gemaakt, een strand en een groen speelveld (een soort van stadsstrand).
Hiervoor is geen wijziging nodig van het bestemmingsplan (de gronden zijn bestemd voor: parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, speel-, groenvoorzieningen en kunstwerken). Aanlegsteigers kunnen meegnomen worden in het toekomstige bestemmingsplan 'Buitengebied'.
Door deze scheg ontstaan 2 afzonderlijke terreinen, die verschillend zijn in te vullen; aan de kant van de Ettensestraat lichte functies, aan de kant van Gaanderen zwaardere functies.

Stimuleringsfonds voor bedrijven
Onderdeel van revitalisering is de aanpak van de voorterreinen en gevels van de aanwezige bebouwing. Uit de vastgoedanalyse blijkt dat de ondernemers geen geld hebben of willen reserveren om hierin te investeren.
Om ondernemers toch te stimuleren in het vastgoed te investeren zal er een financiële stimulus moeten zijn.
Daarnaast hebben IBOIJ en IG&D het initiatief genomen om een vorm van parkmanagement op Akkermansweide te introduceren. Hiermee wordt aangesloten op Akkermansweide in Gaanderen. Dit laatste kan de betrokkenheid van ondernemers en het vertrouwen in het revitaliseringsproces vergroten.

Doel	Middel	€
Stimuleren eigen investeringen ondernemers	Subsidiering investeringen in uiterlijk pand	500.000
Vergroten betrokkenheid ondernemers	Ondersteunen initiatief parkmanagement IBOIJ en IG&D	50.000

Eigenlijk zou iedereen op AKW moeten willen zitten
Wil Akkermansweide een bedrijventerrein zijn dat ook voor de langere termijn aantrekkelijk is voor bedrijven, dan zal het zich moeten kunnen onderscheiden ten opzichte van andere lokale bedrijventerreinen. Het vestigingsklimaat voor kleinschalige bedrijven moet goed zijn – Akkermansweide moet iets extra's kunnen bieden. Dit kan gevonden worden in ruimere mogelijkheden voor *bedrijfsvoering en wonen bij het bedrijf.*

Doel	Middel	€
Aantrekkelijk vestigingsklimaat	BP verruimen voor grootschalige detailhandel en maatschappelijke voorzieningen	20.000
Groene over Oude IJssel	Bedrijfswoning aan water mogelijk maken – BP aanpassen	

Totalen
In onderstaande tabel zijn de doelen gebundeld en is de investeringssom gecumuleerd. Door het opknippen van het project in deeldoelen kan de realisatie in afzonderlijke deelprojecten opgepakt en gefaseerd worden.

Doel	Middel	€
Afdekken historische plankosten	Voorbereidingskrediet	560.000
Stimuleren eigen investeringen ondernemers	Subsidiering investeringen in uiterlijk pand	500.000
Vergroten betrokkenheid ondernemers	Ondersteunen initiatief parkmanagement IBOIJ en IG&D	50.000
Kwaliteitsslag openbare ruimte	Facelift openbaar gebied	500.000
Groene over Oude IJssel	Bedrijfswoning aan water mogelijk maken – BP aanpassen	
	Stimuleringssubsidie ecologische aanleg	250.000
Verbinden Terborg met water	Gerichte aankopen percelen en park maken	1.970.000
Aantrekkelijk vestigingsklimaat	BP verruimen voor grootschalige detailhandel en maatschappelijke voorzieningen	20.000
Ettensestraat / kop	bomenrij	150.000
Bedrijfsverplaatsingen	Subsidie in cofinanciering met de provincie	1.000.000
TOTALE INVESTERING		**5.000.000**