

**B&W ADVIES**

Kenmerk: 11BW000100

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:
21 februari 2011**Onderwerp:**
ruimtelijke visie stationsomgeving Zetten-Andelst**Te besluiten:**

- in te stemmen met fase 1 van de in bijgevoegde brochure weergegeven ruimtelijke visie; ~~middels~~ bijgevoegd raadsvoorstel met de raad inhoudelijk discussie voeren over de ruimtelijke visie en tegelijkertijd ook een maatschappelijke discussie voeren;
- de raad vooraf een voorstel te doen tot het vaststellen van een begrotingswijziging, waarin de financiële consequenties in overeenstemming met hoofdstuk 6 van dit voorstel worden geregeld;
- dit besluit openbaar maken nadat met betrokkenen hierover is gecommuniceerd.

Afdeling/ behandelend ambtenaar:
RO / C.J.M. van Oevelen**Status advies:**
niet openbaar**Portefeuillehouder:**
J.A.M. van Baal

gezien:

Datum b&w-vergadering: 1 maart 2011**Ingewonnen advies vakafdelingen:****In raadscommissie:** Ruimte/30 maart 2011**Ingewonnen advies/informatie extern:**
N.v.t.**In raadsvergadering:** N.v.t.**Ingewonnen advies consultants:**
Communicatie
Financieel**Regelgeving, delegatie of mandaat:** N.v.t.
Advies Planning&Control: N.v.t.

	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Gemeentesecretaris			
Afdelingshoofd <i>ba</i>			

Besluit b&w

Akkoord met advies.

1/3 2011.

Bijlagen:

Concept raadsvoorstel
 Concept raadsbesluit
 Knooppuntennotitie
 Brochure
 Specificatie voorbereidingskosten

Toelichting

1. Aanleiding / Probleemstelling

De aanleiding om te komen tot een ruimtelijke visie voor de omgeving van het station Zetten-Andelst is tweeledig. Aan de ene kant gebiedsontwikkeling die maar matig van de grond is gekomen en anderzijds verbetering van het openbaar vervoer.

Gebiedsontwikkeling

Het college heeft al lang geleden projectopdrachten uitgezet voor het terrein Den Hartog en het terrein Loeffen. Deze projecten zijn niet van de grond gekomen. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat ofwel niet aan de randvoorwaarden kan worden voldaan, ofwel er omstandigheden zijn die de uitvoering van het project in de weg staan. Hetzelfde geldt voor de initiatieven van derden op het voormalige veilingterrein en het resterende deel van het terrein Vogelenzang.

Openbaar vervoer

Als openbaar vervoersknooppunt kan in de omgeving van het station ook het nodige worden verbeterd. Een goede P+R voorziening ontbreekt bijvoorbeeld en de bushalte is gesitueerd op particulier terrein.

Stadsregio

Begin vorig jaar heeft de stadsregio Arnhem-Nijmegen besloten om voor de meeste stations in de regio een knooppuntennotitie op te stellen. Hierin wordt onderzocht hoe gebiedsontwikkeling en openbaar vervoer elkaar kunnen versterken. Ook voor Zetten-Andelst is een knooppuntennotitie opgesteld in samenwerking met de gemeente. De notitie is tot stand gekomen na twee gezamenlijke werkateliers met (en op initiatief van) de stadsregio. In de notitie zijn twee ontwikkelingsmodellen opgenomen. De belangrijkste informatie uit die knooppuntennotities wordt in een verzameldocument gebundeld. Op basis van dit document worden fondsen geworven en wordt een prioritering gesteld voor de toekenning van subsidies.

Gemeentelijk traject

Nadat de twee werkateliers met de stadsregio waren afgerond, is de gemeente verder gegaan met de ontwikkeling van de modellen. Het uitgangspunt hierbij was om de modellen te combineren tot één ontwikkelmodel waarin nog wel een aantal keuzemogelijkheden zitten. Verder is er een fasering aangebracht. Daarbij geldt voor fase één:

- zo realistisch mogelijk, zodat snelle uitvoering mogelijk is;
- een infrastructurele ingreep aanbrengen (het 'raamwerk') die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van alle drie de fasen;
- 'no regret' principe toepassen: het 'raamwerk' valt binnen een sluitende exploitatie van fase één en als de overige fasen niet tot ontwikkeling blijken te komen dan heeft dat verder geen financiële of ruimtelijke gevolgen.

Dit heeft geresulteerd in een brochure, die een vooruitblik geeft op de uiteindelijke structuurvisie voor de stationsomgeving Zetten-Andelst.

2. Aansluiting bij collegeprogramma('s)

Leren en Werken

Wonen

Verkeer

Landschap en recreëren

3. Doelstelling en beoogd effect

Het doel van het raadsvoorstel is om te komen tot een discussie met de gemeenteraad over de inhoud van de ruimtelijke visie. Verder beoogt het de start te zijn van discussie met inwoners en ondernemers in en rondom het betreffende gebied en andere belang-

hebbenden. Hierbij is fase 1 al een behoorlijk concrete en op relatief korte termijn uitvoerbare ontwikkeling. Fasen 2 en 3 zijn een wat minder vastliggend toekomstperspectief. Verder wordt een voorbereidingskrediet gevraagd voor de werkzaamheden tot aan het vaststellen van de ruimtelijke visie als structuurplan.

4. Ingewonnen adviezen/informatie

- A. Vakafdelingen: Om te komen tot deze visie heeft een aantal werkateliers plaatsgevonden. Aan deze werkateliers namen de afdelingen RO, MO, BWM en OpR deel. Hun inbreng is in het eindresultaat meegenomen.
- B. Extern: De visie moet nog met de dorpsraad en andere externe partijen worden besproken.
- C. Consulanten:
 - 1. Communicatie
 - 2. Financieel
- D. Planning & Control: n.v.t.

5. Ambtelijk advies aan het college

Voor de inhoudelijke achtergronden van de visie verwijs ik u graag naar de knooppuntennotitie. Voor het nu uitgewerkte voorstel voor de ruimtelijke visie verwijs ik u graag naar de brochure.

Wij adviseren u om in te stemmen met fase 1 van deze ruimtelijke visie. Dit is het moment om maatschappelijk en politiek draagvlak te onderzoeken en op basis daarvan verder te werken aan de verbetering van het model. Daarbij wordt het model ook voorzien van een uitgewerkte ruimtelijke en financiële onderbouwing. Niet nemen van het besluit betekent, dat de kansen voor de totstandkoming van de onder 1. genoemde gebiedsontwikkelingen klein blijven.

Het is niet gewenst dat bij deze ontwikkeling betrokken partijen (zie 6a) via de media op de hoogte worden gesteld. Daarom adviseren wij u dit besluit pas openbaar te maken nadat hierover met betrokkenen is gecommuniceerd.

6. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? De grote lijnen van de communicatie zijn duidelijk. Deze worden op korte termijn nader uitgewerkt in een gedetailleerder communicatieplan.
Zo nee, waarom niet?
We weten al wel met wie we in welke fase willen gaan overleggen. We moeten nog nader uitwerken welke middelen voor welke doelgroepen worden ingezet.
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? Ja, met enkele betrokken initiatiefnemers in het gebied.
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
Inhoudelijke informatie over fase 1 van de ontwikkelingsvisie.
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?
Intern: betrokken afdelingen, college en raad. Extern: inwoners en ondernemers in en om het gebied van fase 1, de dorpsraden van Zetten-Hemmen en Herveld-Andelst en de lokale ondernemers- en winkeliersverenigingen.
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?
Door middel van de brochure worden betrokkenen geïnformeerd over de ruimtelijke visie. In individuele gesprekken en op bijeenkomsten krijgen betrokkenen de gelegenheid om erop te reageren. De reacties zullen zoveel mogelijk worden betrokken bij de nadere uitwerking van de visie tot een structuurplan.

c. Financieel

Financiële paragraaf (alles in €)

Programma:

II. Eenmalige lasten

De eenmalige kosten bedragen € 45.000 (excl. 19% compensabele BTW)

a. Lasten

- nieuw aan te maken interne order

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
4331000	Opstellen structuurvisie	45.000	BCF 36
	Totale eenmalige kosten	45.000	

b. Dekking ten laste van:

- algemene reserve	45.000
- op andere wijze, namelijk	
Totale eenmalige dekking	45.000

III. Toelichting BTW (in telegramstijl)

Op de uitgaven is het BTW-percentages van 19% van toepassing. Omdat het hierbij gaat om kosten met betrekking tot grondexploitatie welke niet behoren tot de uitzonderingen van het BCF-compensatiefonds is de BTW voor 100% compensabel.

IV. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)
Begrotingswijziging door raad op basis van:	
	- bedragen boven de grenzen artikel 4-a Financiële verordening
X	- politieke redenen

Uit deze ruimtelijke visie vloeit een aantal concrete projecten voort. De kosten voor deze visie zullen t.z.t. op deze projecten worden verhaald. Deze inkomsten komen dan weer ten goede van de algemene reserve. Een specificatie van de voorbereidingskosten is bijgevoegd.

7. Uitvoering en evaluatie

Wij stellen voor om de ruimtelijke visie met de gemeenteraad te bespreken. Tegelijkertijd wordt een voorbereidingskrediet gevraagd. De wensen van de raad worden met de resultaten van de bespreking met externe partijen verwerkt in de definitieve ruimtelijke visie. Hierna volgt formele inspraak op het definitieve stuk. Nog voor de zomervakantie kunnen wij u dan de definitieve, door de raad (als uitwerking van de Toekomstvisie+) vast te stellen, structuurvisie aanbieden. Hierbij zal dan tevens een plan van aanpak voor de uitvoering van de eerste fase worden gepresenteerd.

Onderwerp: ruimtelijke visie stationsgebied Zetten-Andelst

Ons kenmerk: 11RV000019

Programma(speerpunt):

Nummer:

Elst, 1 maart 2011

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Een aantal gewenste gebiedsontwikkelingen in de omgeving van het station Zetten-Andelst komt niet goed van de grond. Daarnaast zijn er verbeterpunten voor het openbaar vervoer te benoemen. Om deze redenen is in samenwerking met de stadsregio Arnhem-Nijmegen een knooppuntennotitie opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe het openbaar vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. Daarvoor is een infrastructurele ingreep in het gebied noodzakelijk.

De gemeente heeft de modellen uit de knooppuntennotitie verder uitgewerkt naar een ruimtelijke visie. Dit voorstel beoogt de visie inhoudelijk met u te bespreken. Tegelijkertijd zal met betrokkenen in en om het plangebied het gesprek worden aangegaan. Verder vragen wij u een voorbereidingskrediet van € 45.000,-- om de visie tot een door u vast te stellen structuurvisie uit te werken.

2. Waarom naar de raad

De aanleiding om te komen tot een ruimtelijke visie voor de omgeving van het station Zetten-Andelst is tweeledig. Aan de ene kant gebiedsontwikkeling die maar matig van de grond is gekomen en anderzijds verbetering van het openbaar vervoer.

Gebiedsontwikkeling

Het college heeft al lang geleden projectopdrachten uitgezet voor het terrein Den Hartog en het terrein Loeffen. Deze projecten zijn niet van de grond gekomen. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat ofwel niet aan de randvoorwaarden kan worden voldaan, ofwel er omstandigheden zijn die de uitvoering van het project in de weg staan. Hetzelfde geldt voor de initiatieven van derden op het voormalige veilingterrein en het resterende deel van het terrein Vogelenzang.

Openbaar vervoer

Als openbaar vervoersknooppunt kan in de omgeving van het station ook het nodige worden verbeterd. Een goede P+R voorziening ontbreekt bijvoorbeeld en de bushalte is gesitueerd op particulier terrein.

Stadsregio

Begin vorig jaar heeft de stadsregio Arnhem-Nijmegen besloten om voor de meeste stations in de regio een knooppuntennotitie op te stellen. Hierin wordt onderzocht hoe gebiedsontwikkeling en openbaar vervoer elkaar kunnen versterken. Ook voor Zetten-Andelst is een knooppuntennotitie opgesteld in samenwerking met de gemeente. De notitie is tot stand gekomen na twee gezamenlijke werkateliers met (en op initiatief van) de stadsregio. In de notitie zijn twee ontwikkelingsmodellen opgenomen. De belangrijkste informatie uit die knooppuntennotities wordt in een verzameldocument gebundeld. Op basis van dit document worden fondsen geworven en wordt een prioritering gesteld voor de toekenning van subsidies.



Gemeentelijk traject

Nadat de twee werkateliers met de stadsregio waren afgerond, is de gemeente verder gegaan met de ontwikkeling van de modellen. Het uitgangspunt hierbij was om de modellen te combineren tot één ontwikkelmodel waarin nog wel een aantal keuzemogelijkheden zitten. Verder is er een fasering aangebracht. Daarbij geldt voor fase één:

- zo realistisch mogelijk, zodat snelle uitvoering mogelijk is;
- een infrastructurele ingreep aanbrengen (het 'raamwerk') die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van alle drie de fasen;
- 'no regret' principe toepassen: het 'raamwerk' valt binnen een sluitende exploitatie van fase één en als de overige fasen niet tot ontwikkeling blijken te komen dan heeft dat verder geen financiële of ruimtelijke gevolgen.

Dit heeft geresulteerd in een brochure, die een vooruitblik geeft op de uiteindelijke structuurvisie voor de stationsomgeving Zetten-Andelst.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel van dit raadsvoorstel is om de raad een inhoudelijke beoordeling te vragen van de ruimtelijke visie. Uiteindelijk doel is om de onder 2. genoemde gebiedsontwikkelingen tot stand te laten komen. Verder wordt een voorbereidingskrediet gevraagd voor de werkzaamheden tot aan het vaststellen van de ruimtelijke visie als structuurplan.

4. Argumenten en alternatieven

Voor de inhoudelijke achtergronden van de visie verwijs ik u graag naar de knooppuntennotitie. Voor het nu uitgewerkte voorstel voor de ruimtelijke visie verwijs ik u graag naar de brochure.

Wij adviseren u om in te stemmen met fase 1 van deze ruimtelijke visie. Niet nemen van het besluit betekent, dat de kansen voor de totstandkoming van de onder 1. genoemde gebiedsontwikkelingen klein blijven.

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

Zie hieronder.

6. Communicatie

Bij het komen tot de definitieve structuurvisie gaat het college in gesprek met inwoners en ondernemers in en om het gebied van fase 1, de dorpsraden van Zetten-Hemmen en Herveld-Andelst en de lokale ondernemers- en winkeliersverenigingen. De resultaten hiervan en uw opmerkingen over de ruimtelijke visie worden verwerkt in de vast te stellen structuurvisie. Deze zal, vooruitlopend op de vaststelling door uw raad, in de inspraak worden gebracht.

7. Kosten, baten en dekking

Aan de totstandkoming van de vast te stellen structuurvisie zijn voorbereidingskosten verbonden ad € 45.000,--. Deze kosten zijn in een bijgevoegde bijlage gespecificeerd. Uit deze structvisie vloeien een aantal concrete projecten voort. De kosten voor deze visie zullen t.z.t. op deze projecten worden verhaald. Deze inkomsten komen dan weer ten goede van de algemene reserve.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.



8. Relevante stukken

1. Knooppuntennotitie
2. Brochure ruimtelijke visie
3. Specificatie voorbereidingskosten

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: C.J.M. van Oevelen, tel.: (0481) 362300, email: c.vanoevelen@overbetuwe.nl



Onderwerp: ruimtelijke visie stationsgebied Zetten-Andelst

Ons kenmerk: 11RB000024

Nr.

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 1 maart 2011;

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 30 maart 2011;

gelet op artikel(en) 108 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met fase 1 van de ruimtelijke visie voor het stationsgebied Zetten-Andelst en de ruimtelijke visie uit te werken tot een vast te stellen structuurvisie;
2. hiervoor een krediet ad € 45.000,-- beschikbaar te stellen.
3. de financiële consequenties uit te werken in het raadsvoorstel begrotingswijzigingen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 19 april 2011.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,

drs. A.J. van den Brink

E. Tuijnman.



Specificatie voorbereidingskosten

externe kosten

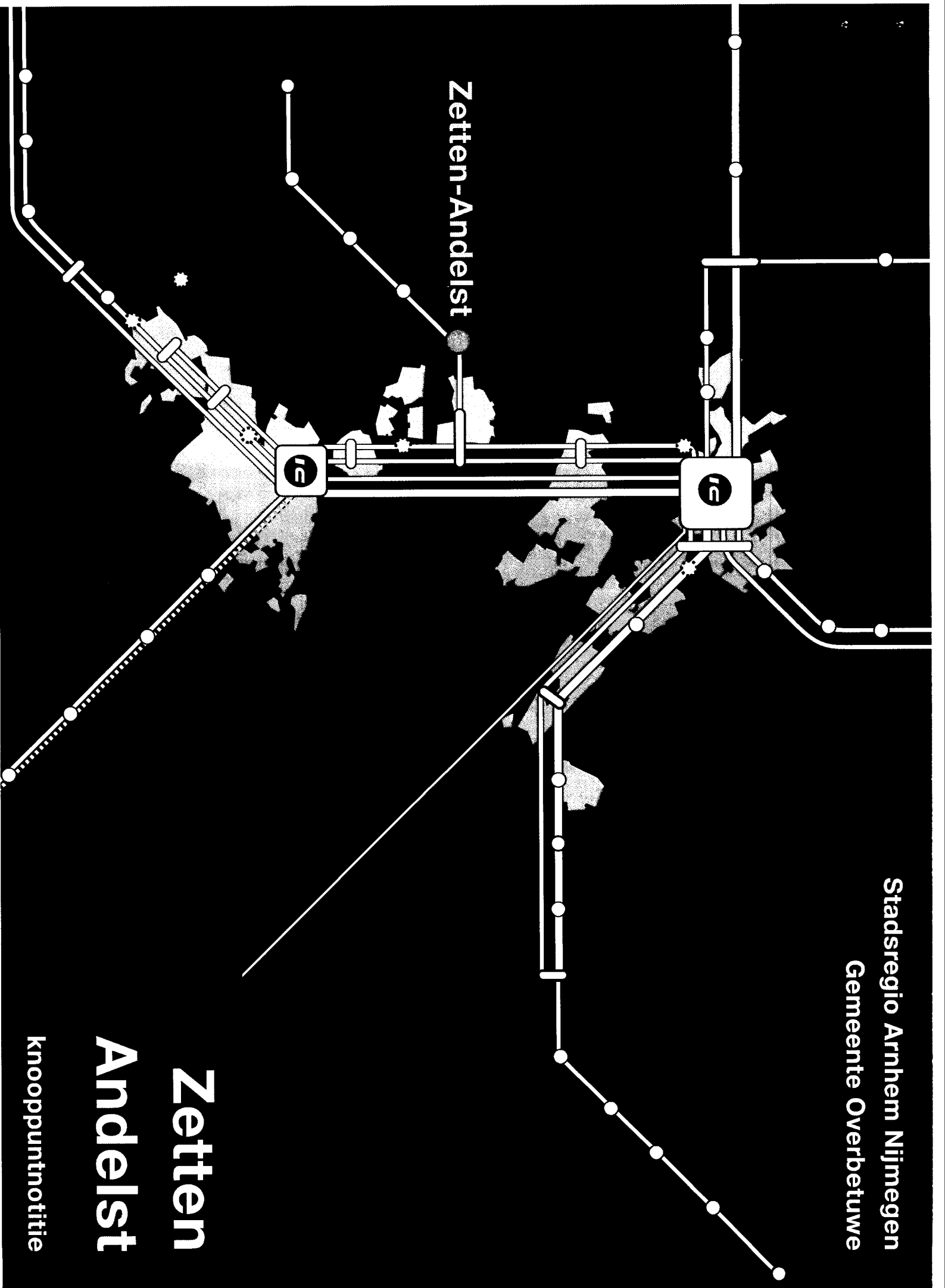
taxatie onroerend goed	€	500
stedenbouwkundige	€	30.000
communicatiekosten	€	1.000
planeconomisch advies	€	5.000
totaal kosten extern	€	36.500

interne uren

grondzaken		20
communicatie		20
projectmanagement		50
projectassistentie		20
totaal		110
uurtarief	€	75
totaal kosten intern	€	8.250

totaal kosten	€	44.750
afgerond	€	45.000

Stadsregio Arnhem Nijmegen
Gemeente Overbetuwe



Zetten
Andelst

knooppuntnotitie



Voor u ligt de knooppuntnotitie Zetten-Andelst. Deze discussienotitie is het resultaat van een verkenning naar de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het nieuwe knooppunt Zetten-Andelst, zowel vanuit regionaal als lokaal schaalniveau. Centraal staat het streven naar integrale knooppuntontwikkeling, waarin maatregelen voor openbaar vervoer en ruimtelijke ontwikkeling worden gecombineerd. Hierbij wordt gekeken naar maatregelen op zowel lange als korte termijn.

Deze verkenning staat niet op zichzelf. Naast dit knooppunt zijn voor 12 andere knooppunten eenzelfde ruimtelijke verkenning uitgevoerd. De Stadsregio Arnhem Nijmegen wil beter zicht krijgen op de kansen voor knooppuntontwikkeling. In het licht van nieuw regionaal beleid weegt de Stadsregio de strategische betekenis van de knooppunten onderling tegen elkaar af en brengt hierin prioriteiten aan. Het doel is het optimaliseren van investeringen in het openbaar vervoer en ruimtelijke ontwikkelingen in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Bestuurlijke afspraken over knooppuntontwikkeling zullen worden vastgelegd in een Bestuursovereenkomst (BOV) tussen de Stadsregio en de gemeente Overbetuwe.

KNOOPPUNT ZETTEN-ANDELST



Aanbevelingen	3
Doel en ambitie	5
Regionale positionering	7
Programma	11
Ruimtelijke visie	13
Ontwikkelingsstrategie	17

Korte termijn

- Realiseren van een verkeersveilige situatie bij het kruispunt van de N836 (Wageningsestraat) en de spoorweginvallei bij station Zetten-Andelst
- Verbeteren van de bereikbaarheid van station Zetten-Andelst met een goede P&R-voorziening, bushalte en fietsenstallingen in de directe nabijheid van het station
- Visievorming over de ontwikkeling rondom station Zetten-Andelst met knooppuntontwikkeling voor trein, bus, fiets en auto en de gebiedsontwikkeling Zetten-zuid
- Dialoog voeren met initiatiefnemers met plannen in het gebied en grondeigenaren
- Besluitvorming over de ontwikkelrichting van gebiedsontwikkeling Zetten-zuid
- Ontwikkelen van een gebiedsontwikkeling, een evenementenhal en bedrijvigheid aan de zuidzijde van het spoor
- Dialoog voeren met Prorail over een (on-) gelijkvloerse spoorkruising.

Lange termijn

- Realisatie van de gebiedsontwikkeling rondom het knooppunt Zetten-Andelst met wonen, bedrijvigheid, kantoren, groen evenemententerrein, verplaatsing van de perrons
- Indien het noodzakelijk blijkt, realisatie van een ongelijkvloerse spoorkruising tbv de gebiedsontwikkeling rondom het knooppunt Zetten-Andelst.

Aanbevelingen

Knooppunt Zetten-Andelst heeft de potentie om een goed opstapstation te worden voor kernen in de directe nabijheid van Zetten en Andelst. Met een verbetering in de dienstregeling (twee keer per uur en een betere aansluiting op Nijmegen) zal het station meer reizigers trekken. Op korte termijn moet de bereikbaarheid van het station voor fiets, auto en bus worden verbeterd. Er is momenteel een tekort aan parkeerplekken en fietsenstallingen. De parkeervoorzieningen bij het station zijn tevens slecht bereikbaar. De bushalte zal worden opgeheven en krijgt een nieuwe locatie, dichtbij het station.

Rond Knooppunt Zetten-Andelst is tussen de kern Zetten en de Betuweroute ruimte voor een gebiedsontwikkeling, waarmee het knooppunt programmatisch interessanter kan worden en een groter reizigerspotentieel kan worden gerealiseerd. Deze gebiedsontwikkeling behoeft een nieuwe gebiedsontsluiting, met andere ontsluitingen rondom de spoorwegovergang en het liefst met een kruising over het spoor, waarmee tevens de verkeerssituatie bij de bestaande spoorwegovergang bij de Wageningsestraat

veiliger wordt. In de gebiedsontwikkeling kan het gebied ten noorden van het station worden geherstructureerd. Voor bestaande bedrijven is ruimte aan de zuidzijde van het station. In de gebiedsontwikkeling wordt tevens getracht enkele sportvoorzieningen dichterbij de kern Zetten te verplaatsen. De gebiedsontwikkeling heeft een dorps ontspannen karakter met groene woonmilieu's, en bedrijvigheid op een lokale schaal. Het is ook een gebiedsontwikkeling met een lange adem, gezien de beperkte afzetmarkt van vastgoed in Zetten. De ontwikkeling heeft een doorlooptijd van 2010 tot ongeveer 2025.

Op korte termijn zal een visie ontwikkeld moeten worden op de gebiedsontwikkeling. Hiertoe zijn in de Knooppuntnotitie twee varianten geschetst, die uitwerking krijgen naar een voorkeursmodel. Een milieutechnische toetsing en een planeconomische toetsing zullen helderheid geven over de levensvatbaarheid van de gebiedsontwikkeling.



Parkeerplaats, deels ontsloten door fietspad



Spoorwegovergang station Zetten-Andelst



Kwestiekaart

Station Zetten-Andelst heeft suboptimale ontsluiting en een tekort aan parkeerplekken rondom het station

1. Onveilig kruispunt. Kort na de overgang bevinden zich afslagen naar het station (en P&R-terrein), veilingterrein en Verbindingsweg.
2. Veilinggebouw Midden Betuwe krijgt binnenkort een nieuwe functie. Het Koelhuis en Klokgebouw zijn tevens een Rijksmonument.
3. Het braakliggend terrein naast het veilinggebouw wordt omgevormd tot bedrijventerrein.
4. De bushalte staat gedeeltelijk op privé-terrein en krijgt een nieuwe locatie
5. Het perceel Vogelenzang vormt een belemmering voor een goede auto-ontsluiting van het noordelijke stationsgebied naar Zetten.
6. De huidige P&R is slecht ontsloten. De weg naar het parkeerterrein is gedeeltelijk een fietspad
7. Hinderkinkel boerderij Woningbouw is niet mogelijk in deze zone.
8. Veiligheidszone Betuweroute is 700m-1000m: "Onderzoek moet worden verricht als (...) geluidsgevoelige bestemmingen op stapel staat." (bron: Atlas milieusignalering geluid, provincie Gelderland)
9. Hoogspanningskabels, beperkte bebouwingstypes mogelijk.

Doel en ambitie

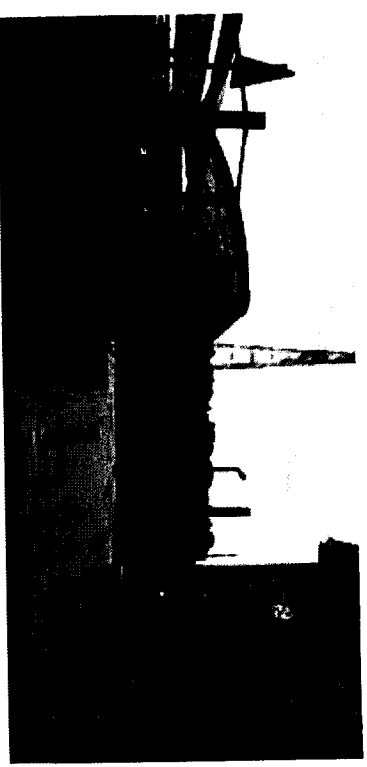
Knooppunt Zetten-Andelst is geen omvangrijk knooppunt. Met een stabiel aantal van 700 instappers per etmaal op de lijn Arnhem-Tiel (met overstap naar Nijmegen) vervult het echter wel een bovenlokale ontsluitingsfunctie voor omringende dorpen, zoals Zetten, Andelst, Herveld en Valburg. Met het verbeteren in de dienstregeling van 1 naar 2 treinen per uur en verbeterde overstapmogelijkheden naar Nijmegen zal dit aantal licht kunnen groeien.

Zetten-Andelst is een heel interessant knooppunt, waar in de nabije toekomst veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voormalige Veiling Midden Betuwe zal in de toekomst worden herbestemd. Op het Veilingterrein ligt ook het Koelhuis en Klokggebouw, beide Rijksmonumenten. Het Klokggebouw is reeds 'herbestemd' (met een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO) als restaurant. Tussen het spoor en de Betuweroute ten westen van de Wageningsestraat is ruimte om (kleinschalige) bedrijvigheid te ontwikkelen. Ook ten oosten van de Wageningse straat, waar een Districtskantoor van de provincie Gelderland en een steunpunt van Rijkswaterstaat zijn gevestigd, is nog enige ontwikkelruimte.

Aan de zuidoostkant van Zetten, wordt de wijk Zetten Zuid gebouwd. Deze wijk kan in de toekomst nog doorgelbouwd worden tot aan het station met woningen, of een combinatie van wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen. In het gebied ligt een aantal functies, zoals een kindercrèche, een sportschool, de lokale brandweer en klein landgoed, die goed in de wijk kunnen worden opgenomen.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zal een hoofdgebiedsontsluiting moeten worden gerealiseerd. In eerste instantie met 'inparkers' vanaf de Wageningsestraat en wellicht later met een tweede spoorwegovergang. Een tweede spoorwegovergang vormt een verbetering voor de gebiedsontsluiting en biedt ook meer verkeersveiligheid. Ook voor een goede busontsluiting, fietsroutes en P+R is dit wenselijk.

Voor de verbetering van de groenstructuur in Zetten zijn twee ideeën het overwegen waard. Het sportcomplex aan de Leygraafse weg zou kunnen worden verplaatst naar de noordzijde van het station. Hiermee sluit het sportcomplex beter aan op de kern Zetten en ontstaat ruimte om substantieel meer bedrijvigheid te vestigen tegen de Betuweroute. Buiten het plangebied (nabij het knooppunt) zijn er kansen voor het vestigen van een nieuwe landgoed nabij 'de Esthof'. Dit heeft echter geen (functionele of ruimtelijke) relaties met het Knooppunt.



Station Zetten-Andelst

HOV Arnhem Nijmegen

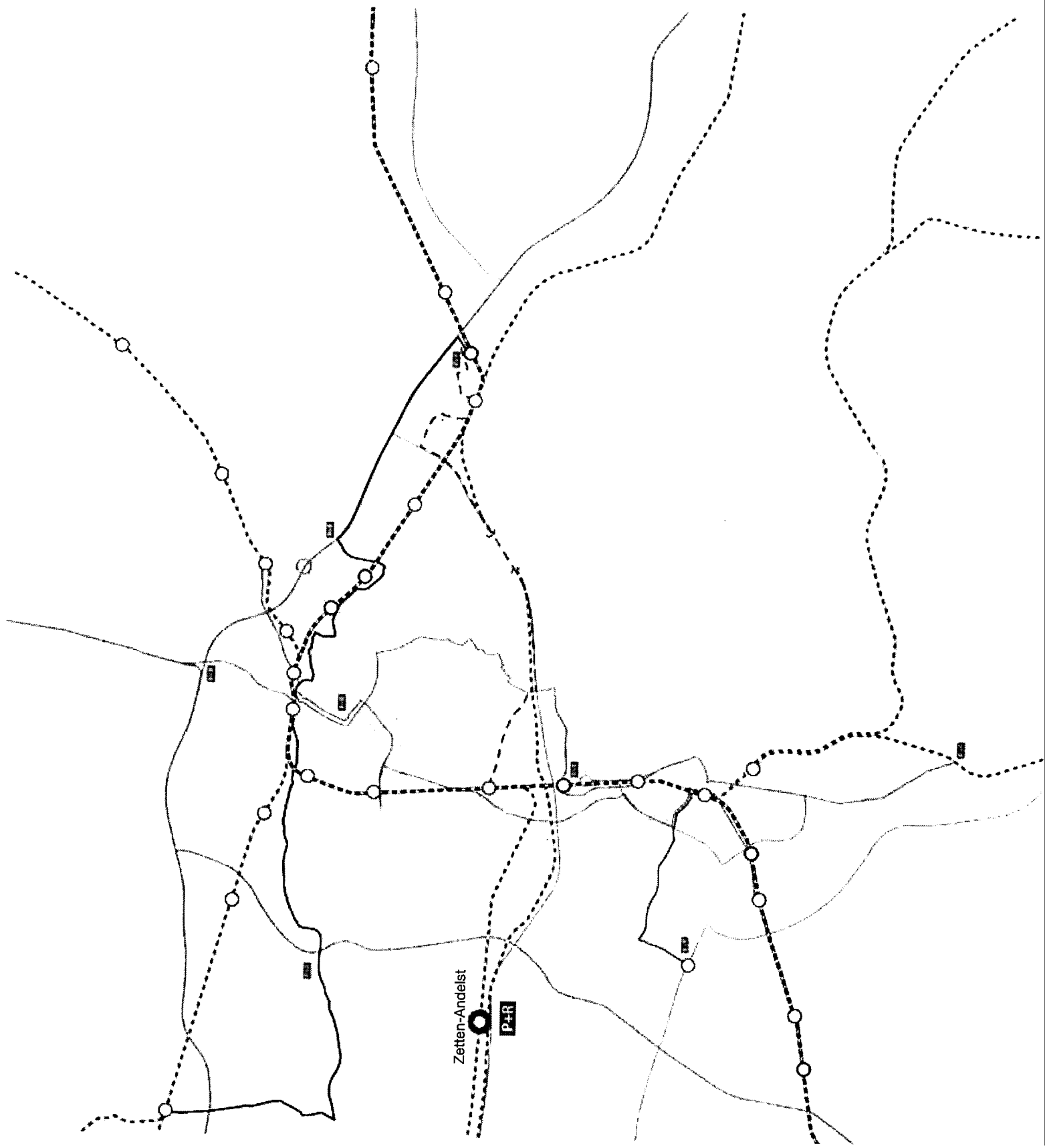
- HOV 3: Westervoort-Arnhem-Wageningen-Ede
- HOV 1: Apeldoorn-Arnhem-Huissen-Nijmegen-Malden
- HOV 2: Velp-Arnhem-Elst-Nijmegen
- - HOV 4: Zevenaar-Elst
- HOV 5: Nijmegen-Kleve
- HOV 6: Nijmegen Beuningen

— spoor

○ treinstation

● station Zetten-Andelst

P+R P+R locatie



Regionale positionering

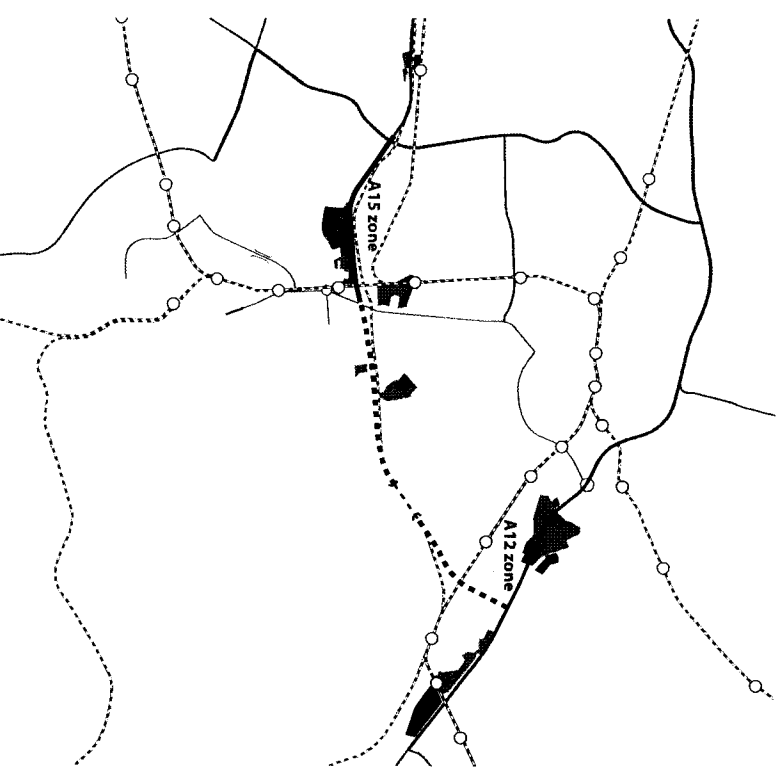
Transferium

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft zes HOV-lijnen in ontwikkeling genomen. Knooppunt Zetten-Andelst ligt niet aan deze lijnen. Wel zal er door de Stadsregio geïnvesteerd kunnen worden in een goede P+R voorzieningen. Zetten-Andelst kan een transferiumfunctie gaan vervullen voor omliggende kernen. Als dichtbij de snelwegafrit van de A15 en het station een goede P+R wordt gebouwd, kunnen reizigers met de trein snel naar Arnhem of Nijmegen reizen.

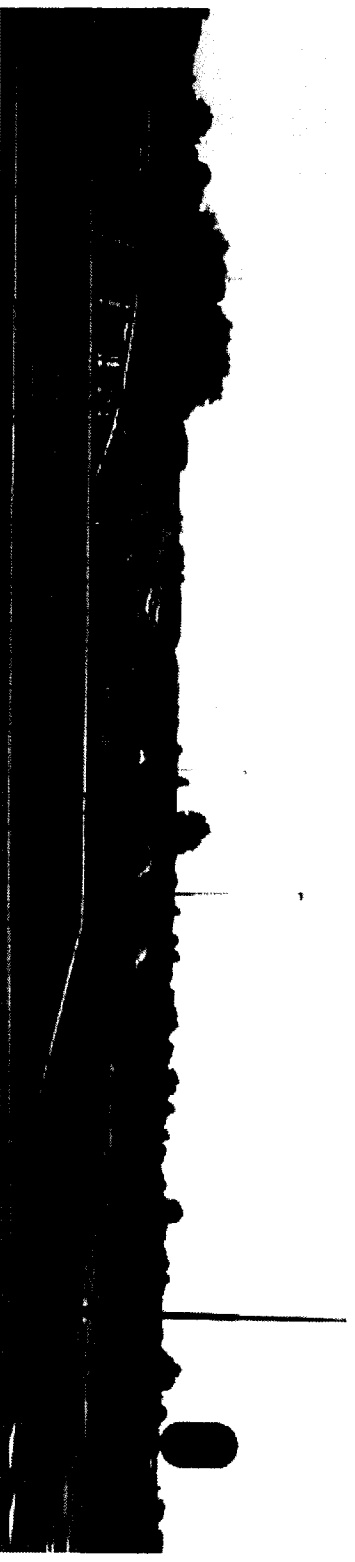
Positionering bedrijventerreinen

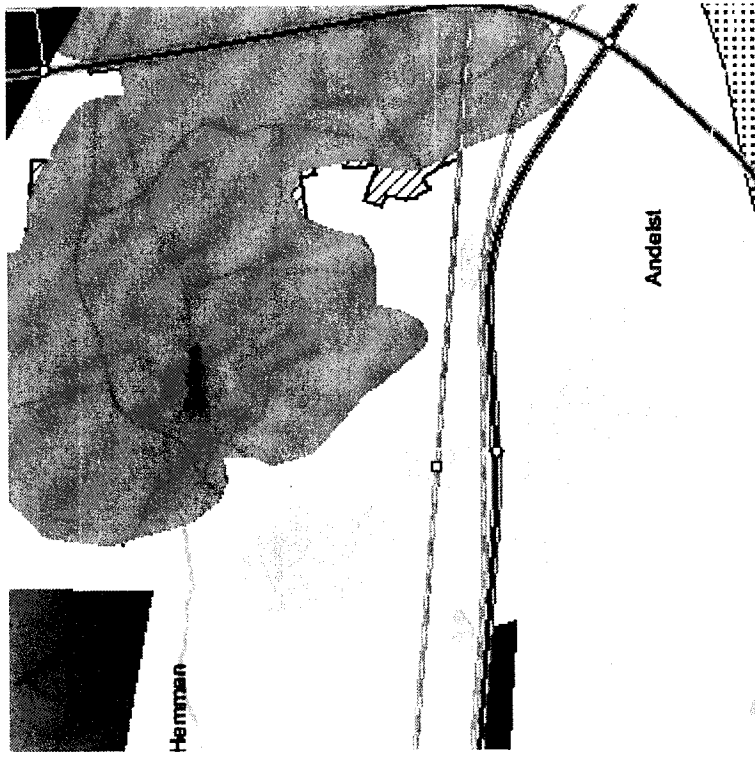
Het bedrijventerrein bij Zetten en Andelst ligt aan de A15, maar hoort niet bij de schaal van orde van de regionaal georiënteerde A15 zone (zie de afbeelding hiernaast). De functie van het bedrijventerrein bij Zetten en Andelst is vooral het opvangen van de groei van de lokale behoefte en uitplaatsing van bedrijven die in nabijgelegen kernen uit hun jas zijn gegroeid.

Met een eventuele aanpassing naar een evenementenhal op het Veilingterrein, krijgt het knooppunt wel een (boven-) regionale aantrekkingskracht.



Bedrijven-analyse langs A12 en (doorgebroken) A15.

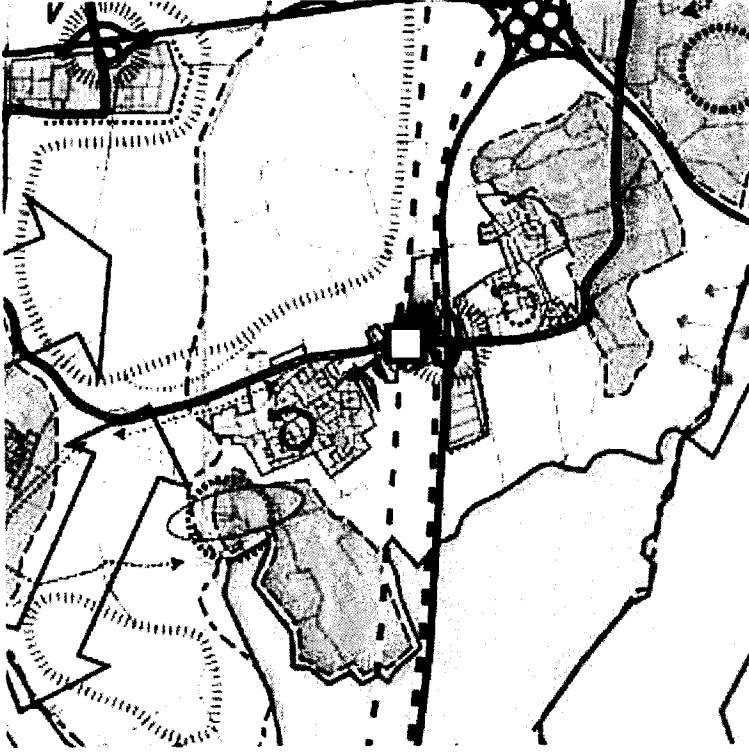




Bron: Streekplan 2005, Ruimtelijke ontwikkelingen

Streekplan 2005

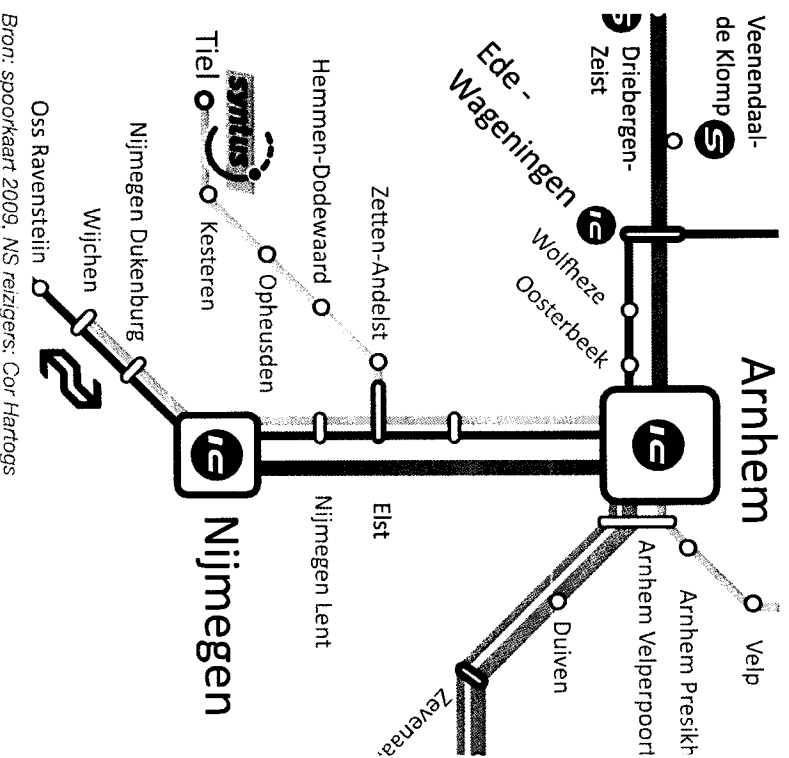
Het gebied rondom Zetten en Andelst wordt aangeduid als 'Multifunctioneel platteland'. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Aan de noordoostzijde (op enige afstand van het knooppunt) heeft de provincie een 'Waardevol landschap' aangegeven. Verder is in de (regionale uitwerking van) het provinciale Streekplan een zoekrichting voor verstedelijking aangegeven aan de zuidzijde van de kern Zetten.



Bron: Toekomstvisie+, gemeente Overbetuwe

Toekomstvisie+

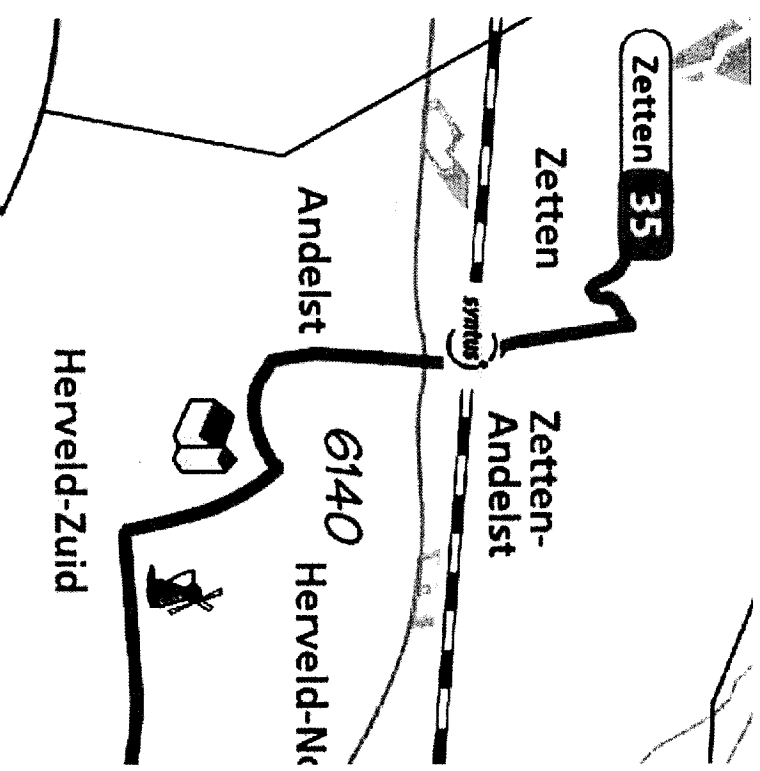
In de structuurvisie heeft Overbetuwe zich voorgenomen om bij entreegebieden met de 'knooppuntenbenadering' meerwaarde te creëren, o.a. ook bij Zetten-Andelst. De gemeente wenst hier multi-modale ontwikkelingen. Kansen worden gezien voor bijvoorbeeld de functies wonen, werken en parkeren. Het knooppunt is tevens een entreegebied; mogelijkheden worden gezien om ketenmobiliteit te stimuleren en de manifestatie naar de snelweg (en andersom) te verbeteren. Dit past bij de beleidsvoornemens die de provincie heeft voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties.



Bron: spoorkaart 2009, NS reizigers; Cor Hartogs

Spoornetwerk

Momenteel rijdt er slechts een trein per uur tussen Tiel en Arnhem. In 2013 zal het treinverkeer verdubbeld worden, van een keer per uur naar twee keer per uur. Niet alleen tijdens de spits maar de hele dag door. Maar het traject word opgeknipt. De treinen zullen rijden tussen Tiel en Elst. De aansluiting (overstap) met Nijmegen zal hierdoor verbeteren, voor Arnhem zal moeten worden overgestapt.



Bron: lijnnetkaart 2010, Breng

Bus

Momenteel rijdt er één bus tussen Zetten en Bemmelen. Dit biedt een secundaire optie voor een overstap op de huidige buslijnen (HOV) richting Arnhem of Nijmegen in Bemmelen. Daarnaast is de buurtbus tussen Heteren-Randwijk-Zetten-Andelst en Opheusden voor deze knoop van belang. De route van de bus is hier niet optimaal. Deze gaat nu eigenlijk praktisch buiten een deel van Zetten om. Dit terwijl er meer overstappers mogelijk zijn bij een alternatieve route door Zetten via bijvoorbeeld een verlengde van de stationsstraat.

Nieuwe kaart Zetten-Andelst



Uit: Overbetuwe verbindt...
Toekomstvisie +

uitbreiding wonen

wonen

bedrijven

'bedrijven bestaand'
verouderde ambitie;
aangepast op huidige
koers gemeente

waardevolle openheid

Rondje Overbetuwe



Programma

3

Toekomstvisie +

In de toekomstvisie van de gemeente Overbetuwe wordt aangegeven dat de bebouwingscontour van Zetten uitgebreid kan worden ten westen van de nieuwe woonwijk Zetten-Zuid. Dit komt overeen met het Regionaal Plan, een uitwerking van het Streekplan. Tussen de Betuweroute en het spoor Tiel-Arnhem is ruimte gereserveerd voor een nieuwe bedrijventerrein. Het oostelijk deel van het uitbreidingsgebied bedrijven, genaamd Loeffen, is alleen wel slecht bereikbaar en ligt naast de zone "waardevolle openheid". Voor een bedrijventerrein oostelijk van dit terrein is dit gebied wellicht niet geschikt, gezien de nabijheid van de genoemde groene zone.

Het "Rondje auto en fiets Overbetuwe" uit deze visie is er om een goede doorstroming van het autoverkeer in de gemeente te reguleren en dit doorgaande autoverkeer uit het landelijk gebied te weren. Recreative functies van landelijke gebieden kunnen zo versterkt worden.



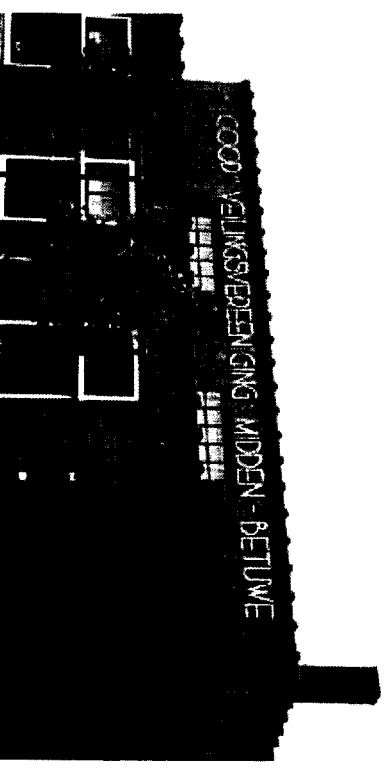
Districtskantoor Provincie Gelderland en steunpunt van Rijkswaterstaat

Lopende projecten

Zetten Zuid is een dorpse uitbreiding die momenteel in ontwikkeling is. Het is een project van ID Planontwikkeling en KDO Vastgoedontwikkeling. Er worden maximaal 195 woningen gerealiseerd. Dit bestaat uit vrijstaande woningen, betaalbare koopwoningen en appartementen en huurwoningen.

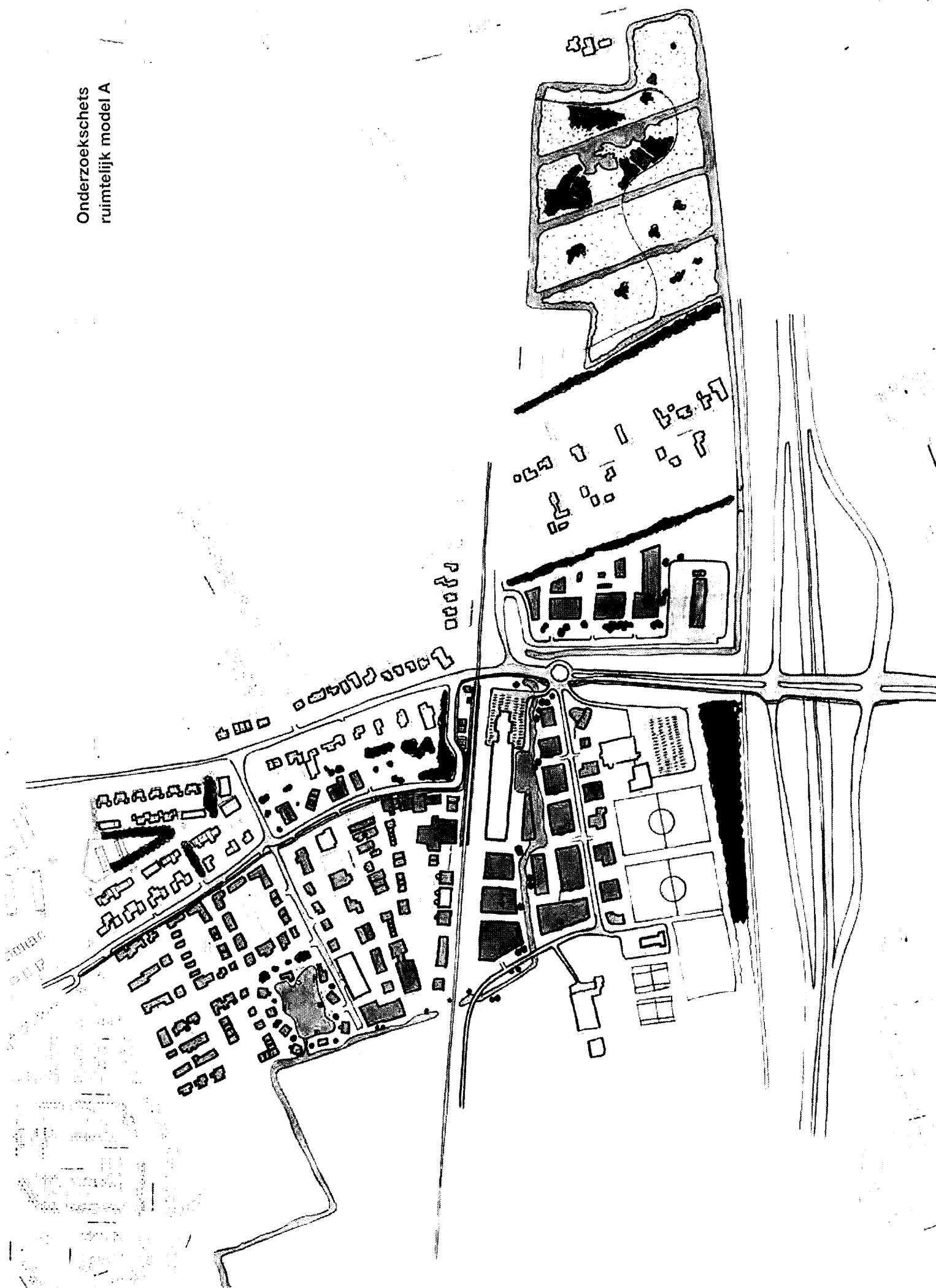
Op de zichtlocatie langs de A15 is het nieuwe Districtskantoor Herveld Vogelenzang van de provincie Gelderland en een steunpunt van Rijkswaterstaat gerealiseerd.

Zoals al eerder besproken wordt er momenteel gezocht naar een nieuwe functie voor het Veilingterrein. Onlangs heeft in het voormalig Veilinggebouw Midden Betuwe het Foodlovers festival plaatsgevonden. Het is echter nog niet zeker dat de panden op het veilingterrein worden herbestemd voor horeca en evenementenhal. Wel is al zeker dat het Klokgebouw, een Rijksmonument, is herbestemd als restaurant.



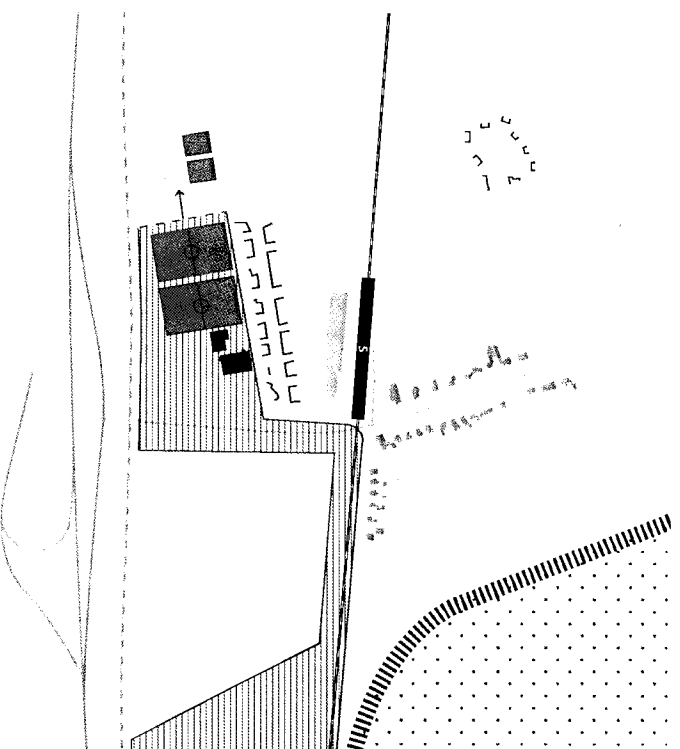
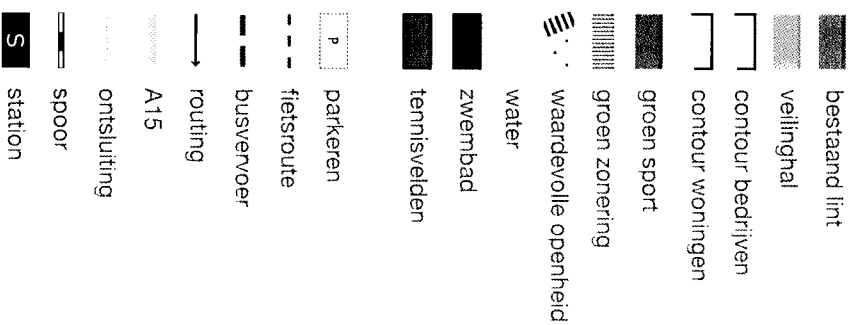
Klokgebouw, herbestemd als restaurant

Onderzoekschets
ruimtelijk model A



Ruimtelijke visie model A

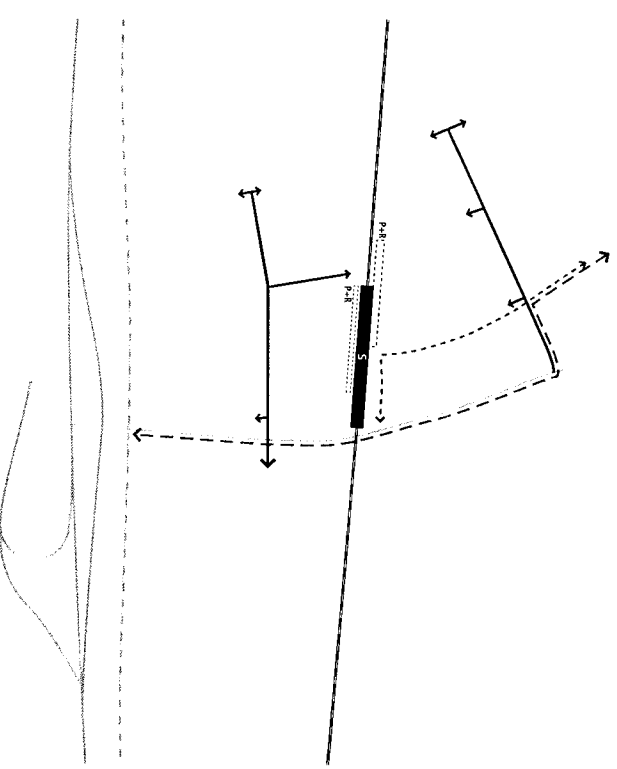
4



Groenstructuur en bijzondere elementen model A

Twee losse gebiedsontwikkelingen

In het eerste model vinden twee autonome gebiedsontwikkelingen plaats; ten noorden en ten zuiden van het spoor. Ten noorden transformeert het gebiedje met bedrijvigheid naar een mengmilieu van wonen, bedrijven, kantoren en maatschappelijke functies. De woonwijk Zetten-zuid wordt aan de westkant uitgebreid. Aan de zuidzijde wordt een kleinschalig bedrijventerrein ontwikkeld met behoud van de huidige sportvelden. Buiten het plangebied rondom het knooppunt aan de oostzijde (terrein Loeffen) ligt een meer landschappelijke inrichting voor de hand.

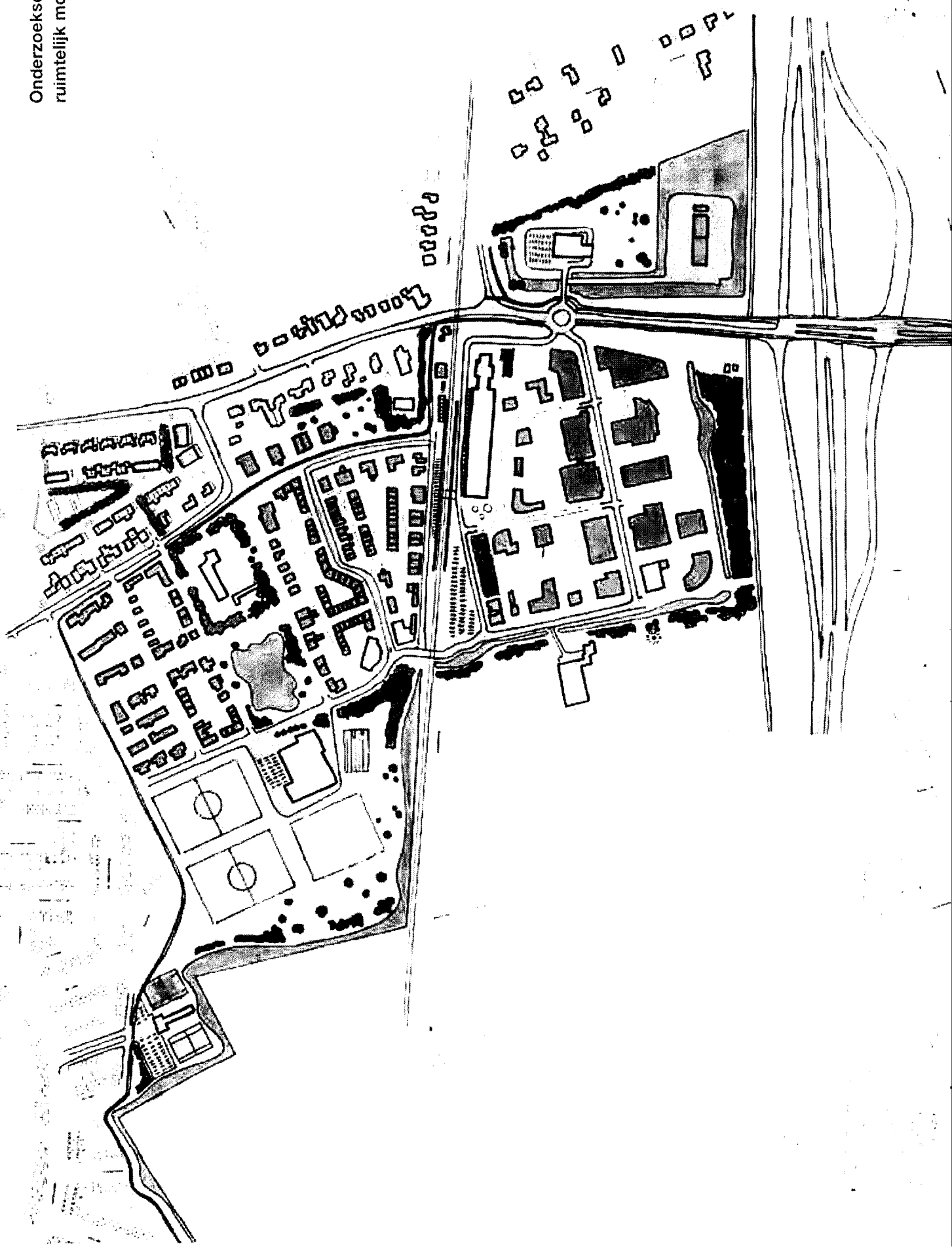


Ontsluiting model A

Ontsluiting

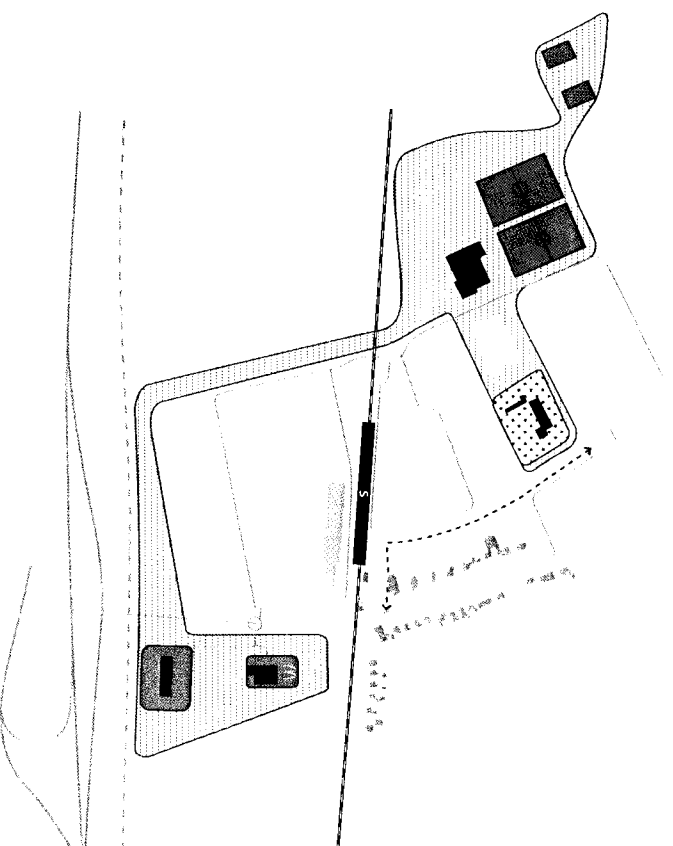
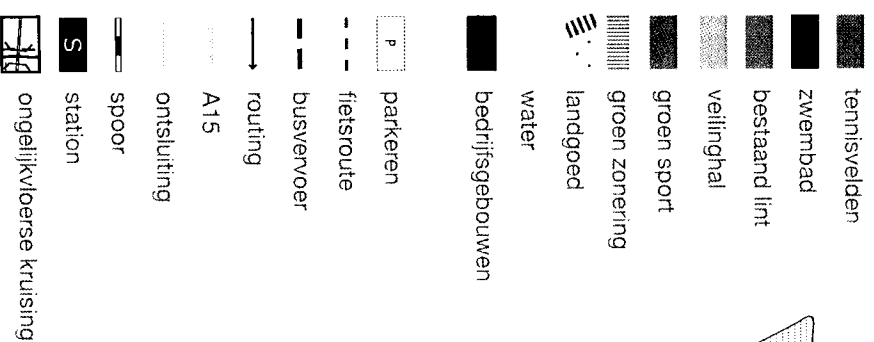
De lintbebouwing aan de Wageningssestraat heeft beperkte capaciteit voor toename van verkeer. Met een rotonde aan de Wageningssestraat wordt de zuidelijke gebiedsontwikkeling ontsloten. De noordelijke gebiedsontwikkeling wordt ontsloten via de Stationsstraat. Een vrijliggende busbaan loopt (parallel aan het fietspad) in het verlengde van de stationsstraat en halteert aan de noordzijde van het station. P+R ligt ten zuiden van het station naast het veilinggebouw, eventueel in combinatie met parkeren voor evenementen.

Onderzoekschets
ruimtelijk model B



Ruimtelijke visie model B

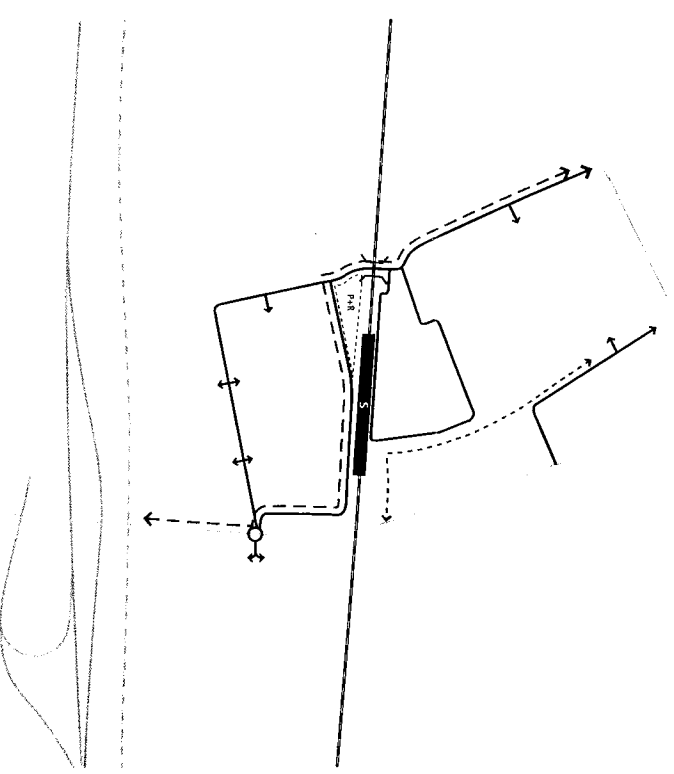
4



Groenstructuur en bijzondere elementen model B

Eén integrale ontwikkeling

In het tweede model wordt met een nieuwe ontsluitingsas, die ongelijkvloers het spoor kruist, één gebiedsontwikkeling mogelijk gemaakt. Bedrijvigheid aan de noordzijde van het station kan naar het zuiden worden uitgeplaatst. De zuidkant van Zetten wordt ontwikkeld tot woongebied tot aan het station met sportvelden. Tussen het spoor en de A15 wordt een bedrijvenlocatie ontwikkeld in combinatie met het evenementenhal. Ten oosten is uitbreiding van het bedrijventerrein eventueel mogelijk.



Ontsluiting model B

Routing

De nieuwe gebiedsontsluiting vormt een parallel ontsluitingsstructuur met de Wageningsestraat en sluit aan op Zetten. Hiermee verbetert de verkeerscirculatie van Zetten aanzienlijk. Haaks op deze structuur worden een aantal dwarswegen aangelegd, die de verschillende deelgebieden ontsluiten en routes vormen naar de P+R. De fietsroute naar het station wordt losgekoppeld van bus- en autoverkeer. Door de ongelijkvloerse kruising is de huidige spoorwegovergang bij de Wageningsestraat ontlast en veiliger geworden.

ZETTEN - ANDELST



Ontwikkelstrategie

5

Partijen

De gemeente Overbetuwe is de initiatiefnemer voor de mogelijke gebiedsontwikkeling. Zij werken samen met de Stadsregio, die als verantwoordelijke voor de kwaliteit van het O.V. verbeteringen kan financieren op gebied van P&R, fietsenstallingen, bushalte en verplaatsing van het perron. De Provincie Gelderland is als concessieverlener op het spoor Tiel-Elst ook een belangrijke partij. De NS en ProRail spelen tevens een belangrijke rol in de ontwikkeling van een eventueel tweede (ongelijkvloerse) spoorwegovergang. In samenwerking met de NS / ProRail kan de haalbaarheid worden onderzocht.

Samenwerkingsvorm

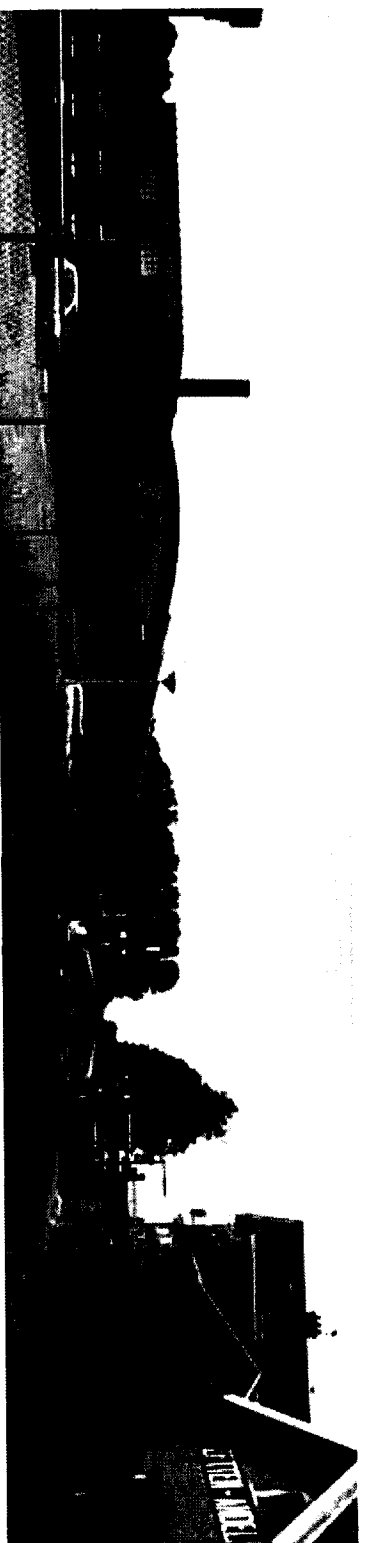
Op dit moment worden haalbaarheid en randvoorwaarden van het project onderzocht. Tegelijkertijd spelen allerlei concrete initiatieven in het gebied, die -indien mogelijk en wenselijk- op korte termijn een plek moeten krijgen binnen het proces. Er wordt een ontwikkelmodel opgesteld, dat richtinggevend is voor ruimtelijke ontwikkeling tot 2025. Met dit ontwikkelmodel kan de gemeente op basis van 'no regret', private initiatieven ruimte geven zich te ontplooiën.

Instrumentarium

Het casco of ontwikkelmodel wordt planeconomisch en milieutechnisch getoetst op haalbaarheid. Het ontwikkelmodel zal vertaald worden in een ruimtelijke visie, inclusief een realisatieparagraaf.

Financiering

Binnen de gebiedsontwikkeling zal verdien capaciteit moeten worden gevonden om een aantal kostenposten in het gebied te financieren. Dit geldt met name voor de gebiedsontsluiting en dan met name de spoor kruising, inrichting van de openbare ruimte en (gedeelte) verplaatsing van sportvoorzieningen. Tevens is de verwachting dat verdien capaciteit uit woningbouw pas in een late fase van het project gegenereerd kan worden. De eerste opbrengsten zullen gevonden moeten worden in verdiensten van bedrijventerreinontwikkeling. Verder zal met ProRail, de NS, de Stadsregio en de Provincie moeten worden verkend welke subsidiemogelijkheden er zijn.



Stationsgebied van station Zetten-Andelst

Colofon



**Gemeente
Overbetuwe**
Corné van Oevelen
Stefan Tempelman



**Stadsregio
Arnhem Nijmegen**
Reindert Augustijn
Martijn Mentink



Het Noordzuiden
Edwin van Uum
Roel van Gerwen
Fleur van Dusseldorp
Winonah Rijs

Toekomstperspectief KNOOPPUNT Zetten-Andelst

VOORLOPIGE VERSIE

def. versie wordt 2.5.m.
verzonden.

C.O.

~~mit scherp~~
~~keizer versie~~

huistyl 2

Een stationsontwikkeling in
een landelijke omgeving

concept

Hoe nu verder?

We hebben als gemeente het toekomstperspectief ontwikkeld en voorverkend. Er is aan het perspectief ook gerekend door een planeconoom, om te kijken hoe een dergelijk perspectief financieel haalbaar is te krijgen. Er moeten namelijk hoge kosten worden gemaakt voor het aanleggen van onder- en bovengrondse infrastructuur, grondverwerving en dergelijke. We denken dat dit perspectief financieel haalbaar kan zijn. We willen daarom nu onderzoeken of er draagvlak is voor een dergelijk perspectief. Hierbij stellen één simpele vraag: Hoe kunnen we het perspectief zo maken dat het voor u zo aantrekkelijk mogelijk is? Om hier achter te komen, informeren we u over de stand van zaken en gaan we uitgebreid in dialoog. Nadat we uitvoering met partijen in het gebied de dialoog hebben gevoerd, zullen we kijken welke wijzigingen in het perspectief noodzakelijk zijn om een echt plan op te stellen. En ook vooral, hoe we met slimme wijzigingen, initiatiefnemers kunnen faciliteren om eigen initiatieven te verwezenlijken. Het op te stellen plan heeft kwalitatieve componenten, zoals ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en vervoerswaarde als openbaar vervoersknooppunt. Het plan moet echter ook economisch haalbaar zijn. Dat is in deze tijden nog geen gemakkelijke opgave. Als het uitgewerkte plan kwalitatief hoogwaardig en planeconomisch haalbaar is, komen wij bij u terug. We zullen het dan presenteren en wederom uw mening vragen. Vervolgens zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om het plan (gefaseerd) te verwezenlijken.

Ambtelijke begeleiding

Corné van Oevelen, Stefan Tempelman

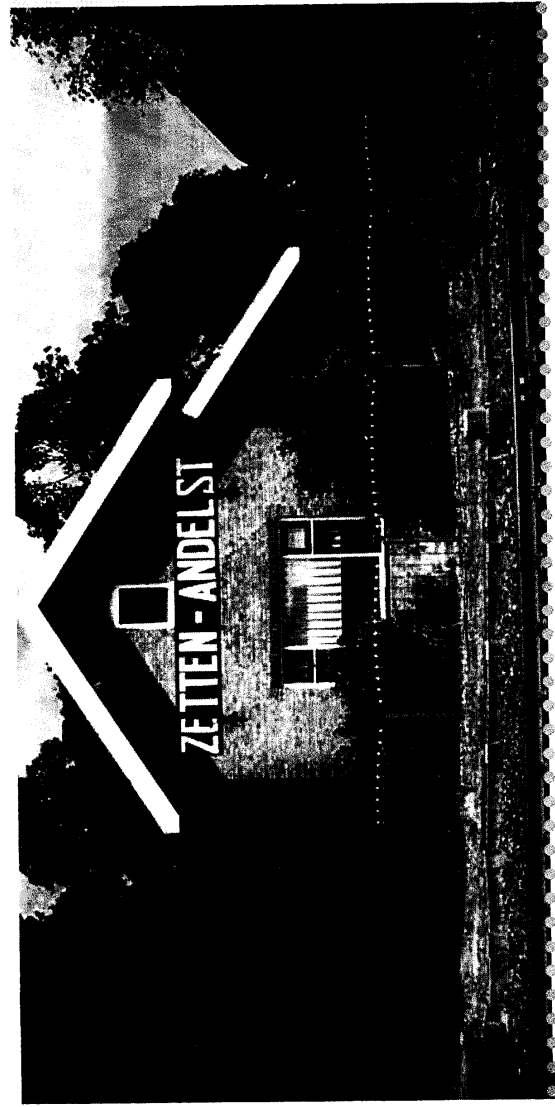
Ambtelijk projectleider

Corné van Oevelen

Ontwerp, tekst, tekeningen en foto's

Roel van Gerwen en Edwin van Uum, Het Noordzuiden





Een toekomstperspectief voor

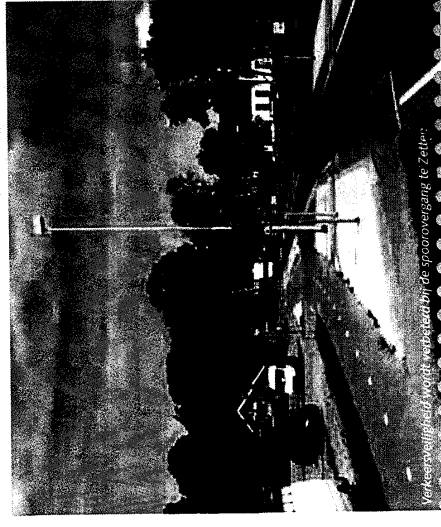
Beter openbaar vervoer

Voor u ligt het toekomstperspectief voor de stationsomgeving van station Zetten-Andelst. Het is een initiatief van ons als gemeente Overbetuwe om met u de dialoog aan te kunnen gaan over de toekomst van de stationsomgeving Zetten-Andelst. In de dialoog willen wij inventariseren welke ontwikkelingen er spelen en hoe u, als bewoners en ondernemers, staat ten opzichte van de deze ontwikkelingen. Het is daarmee echt een toekomstperspectief en geen plan! U zult zich wellicht afvragen: "Waarom wordt er juist nu zo'n toekomstperspectief gemaakt?" Wel, in het gebied is sprake van allerlei initiatieven door lokale ondernemers, projectontwikkelaars, ondernemers van buiten de regio én overheden. Wij hebben als gemeente Overbetuwe daarom gemeend eerst goed op een rijtje te zetten wat wij met het gebied willen. We zien kansen voor de verbetering van het openbaar vervoer, verbetering van veiligheid, een goede aansluiting van het dorp Zetten op de stationsomgeving en ontwikkelmogelijkheden voor lokale bedrijven.

Wij vinden het belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen Zetten en Andelst dat de stationsomgeving goed en duurzaam wordt ontwikkeld. Hiertoe willen wij ons graag gaan inspannen de komende jaren, omdat wij willen dat het perspectief ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Wij als gemeente hebben hierbij u, als bewoners en ondernemers, keihard nodig om het perspectief tot een succes te maken.

Verbeteren veiligheid

Voor een succesvol openbaar vervoersknooppunt is een goede veiligheid van groot belang. We denken dan aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, door het maken van vrijliggende fietspaden of het verbeteren van bijvoorbeeld de spoorwegovergang bij de Wageningenstraat. Maar ook de verbetering van de sociale veiligheid is vanitaal belang. Dit kan door bijvoorbeeld fietsroutes te koppelen met de ontwikkeling van woningbouw waardoor de sociale controle sterk verbetert.



Verkeersveiligheid wordt verbeterd bij de spoorovergang te Zetten

stationsomgeving Zetten-Andelst

Aansluiten van Zetten op stationsomgeving

Zetten is als dorpskern nog volop in ontwikkeling. Met de bouw van de woonwijk Zetten-Zuid, nadert het dorp Zetten al het station. Door het gebied direct ten noorden van het station langzaam om te vormen naar een woongebied, komt het dorp Zetten écht aan het station te liggen. Dit komt de leefbaarheid en sociale veiligheid ten goede, doordat vanuit het dorp veilige routes en gebieden van en naar het station ontstaan.

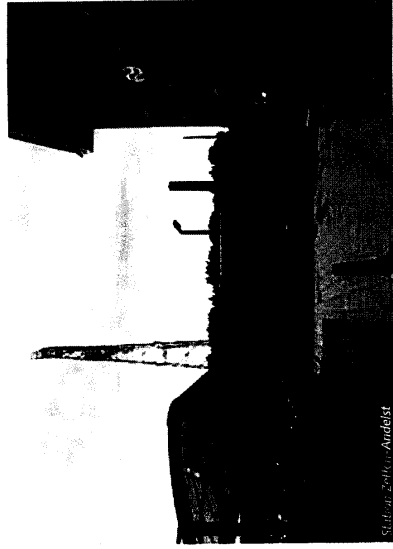


De toekomst tussen het station en Zetten-Zuid: sociale gebieden aanveilig

Ontwikkelmogelijkheden voor lokale bedrijven

Zetten - Andelst

Het is voor de leefbaarheid van Zetten van vitaal belang dat de lokale economie zich goed kan blijven doorontwikkelen. In het toekomstperspectief wordt dan ook ruimte geboden aan groeiambities van lokale ondernemers. Aan de zuidzijde van het station wordt een gemengd bedrijventerrein ontwikkeld, waar lokale bedrijven op een goed ontsloten locatie kunnen doorgroeien. Bedrijven die nu aan de noordzijde zijn gesitueerd kunnen (op termijn) op dit terrein een plek vinden. Het evenemententerrein met de voormalige veilinggebouwen kunnen vanwege hun exclusieve karakter de lokale economie tevens een impuls geven.



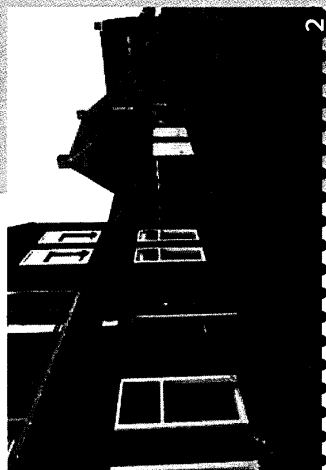
Station Zetten-Andelst



.....

De percelen in de directe nabijheid van de veilinghal worden ontwikkeld met kleinschalige en hoogwaardige bedrijven. De percelen ten westen hiervan zijn iets grootschaliger van opzet en geschikt voor meer extensieve invulling. Aan de oostzijde van de Wageningenstraat is ruimte voor enkele bedrijven in het groen.

Direct in de nabijheid van de perrons wordt aan beide zijden van het station P+R plaatsen en fietsenstallingen ontwikkeld. Hiervoor wordt een toegangsweg aangelegd, die in een later ontwikkelingsstadium ook onderdeel zal uitmaken van de hoofdontsluiting vormen van het hele gebied. Langs deze toegangswegen kunnen bussen het station zeer dicht naderen en stoppen bij de perrons.



Dorpse uitstraling

Voor een impressie van de toekomstige stationsomgeving Zetten-Andelst, vormt de nieuw ontwikkelde stationsomgeving van Twello een goede referentie. Dit gebied is zo interessant als referentie, omdat de ontwikkeling is gerealiseerd in een vergelijkbare dorps omgeving. Het is een vergelijkbaar woonprogramma, aan een vergelijkbare station. En dat alles met een zeer hoge kwaliteit. Zichtbaar is, dat het plan is uitgevoerd met duurzame materialen als klinkers en rode baksteen. Dat er slimme parkeeroplossingen zijn bedacht in de straten, waardoor er een ontspannen dorps beeld ontstaat (1). En dat er goede woningen en rijwoningen op speelse wijze verspreiden in het gebied, met soms een schuur aan de weg of een diepe voortuin aan de straatzijde (2).

Ook de ontwikkeling van het station zelf is zorgvuldig ontwikkeld. Er is direct in de hinderzone van het spoor P+R aangelegd in een ontspannen setting met veel groen. De fietsenstallingen staan direct aan het stationsplein, wat overzichtelijk is van opzet en daarmee sociaal veilig (3).

Ook voor het te ontwikkelen bedrijventerrein wordt een hoge kwaliteit geambieerd. In de directe nabijheid van het Rijksmonument (4) wordt getracht om hoogwaardige bedrijfskavels te ontwikkelen die plaats bieden aan lokale bedrijven met kantoorgedeelte zoals bedrijven in de aannemerij, een assurantiemaatschappij of een ander dienstverlenend bedrijf. De grotere kavels kunnen ruimte bieden aan bijvoorbeeld landbouwmachine bedrijven, regionale logistieke bedrijven of een autobagerij.



De tijd nemen

Het toekomstperspectief, zoals eerder getoond in de schets, kan in een periode van 15 tot 20 jaar nog verder worden doorontwikkeld. Een mogelijk resultaat hiervan ziet u op de lange termijn kaart. Voor deze verdere ontwikkeling willen we als gemeente echt de tijd nemen. De woningen van Zetten-zuid zullen eerst worden gebouwd en opgeleverd, voordat er nog meer woningen kunnen worden gebouwd rondom de stationsomgeving. De sportvelden zullen lange tijd nog blijven liggen op hun huidige locatie, maar kunnen in de toekomst misschien dichterbij naar de kern Zetten worden verplaatst, aan de zuidzijde van Zetten of elders. Dit biedt mogelijkheden om het bedrijventerrein verder uit te breiden richting de A15. Ook de huidige bedrijven aan de noordzijde van het station krijgen ruimschoots

de tijd om een plek te vinden aan de zuidzijde van het station. Het mogelijke eindbeeld wat wij hier scheiden, toont een afronding van het dorp Zetten aan de zuidzijde en een fysieke aanhechting van het dorp aan het station. Met ruime groene woonmilieus. Met een hoge beeldkwaliteit en een herkenbare dorpsentree. Met een goede ontsluiting en langzaam verkeersroutes (onderzocht wordt ondermeer de haalbaarheid van een tweede (on-)gelijkvloerse spoorkruising). Wij vinden het van groot belang om u dit lange termijn perspectief nu te tonen en met u uitvoerig in gesprek te gaan hoe u uw eigen toekomstbeeld hierbij ziet. Wij willen als gemeente echt de tijd nemen om samen met u, dit gebied op een goede manier te ontwikkelen.