



ZETTEN - ANDELST

Gebiedsontwikkeling Zetten-Andelst
Gemeenteraad – 11 september 2012

Gebiedsontwikkeling Zetten-Andelst

Doel:

1. Ontwikkelingsstrategie voor de lange termijn
2. Kader voor besluitvorming initiatieven van derden
3. Richting geven aan eigen investeringen

Beoogd resultaat:

Discussienotitie met:

- pragmatische ontwikkelingsstrategie
- ontwikkeling van robuust casco
- ruimte geven aan initiatieven; uitnodigen



1. Ambities



Beleidsinzet

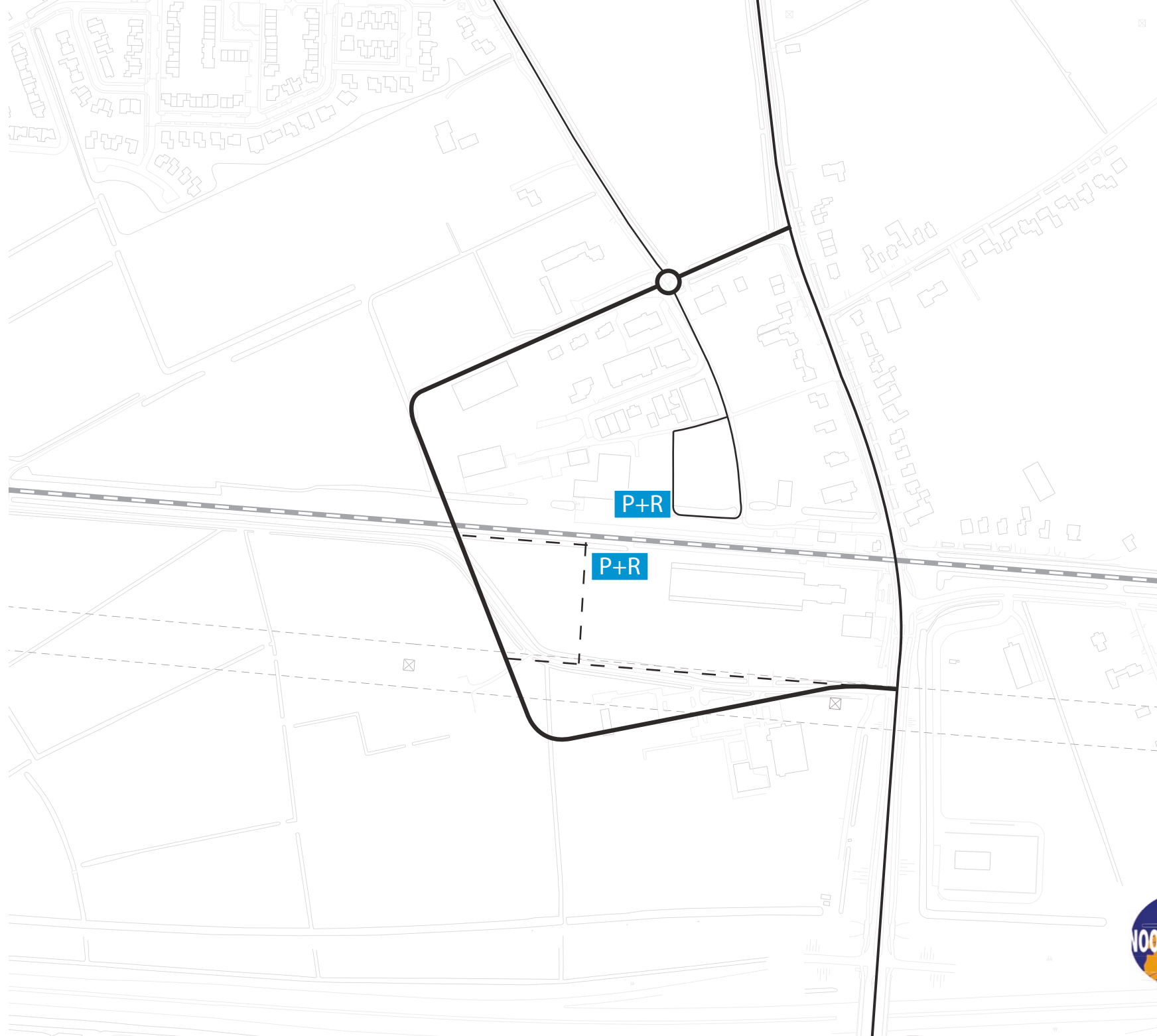
Ambities

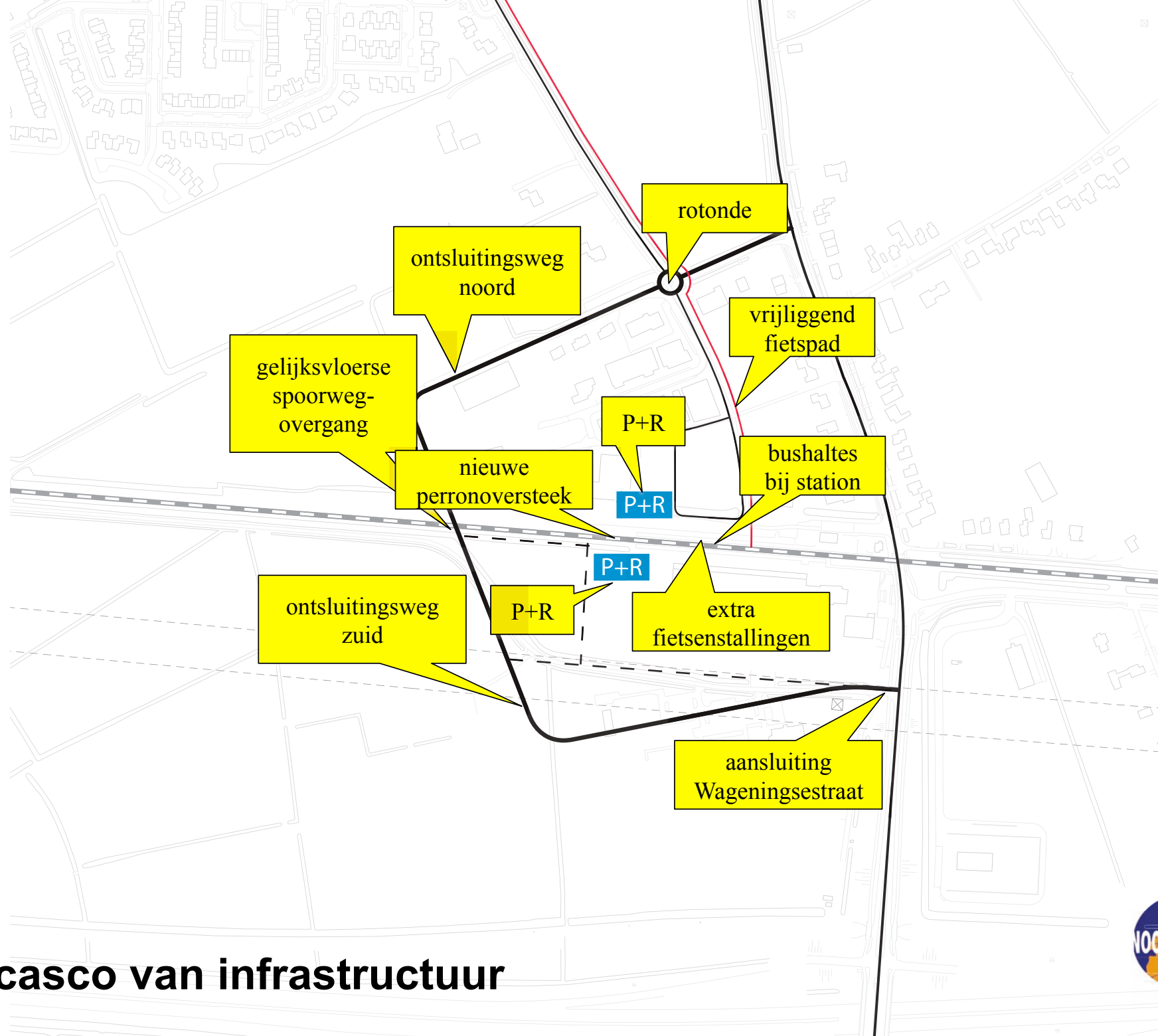
Inzet van de gebiedsontwikkeling:

1. Functioneren van station en treindienst verbeteren
2. Versterken van relatie tussen station en dorp Zetten
3. Verbeteren van dorpsontsluiting en verkeersveiligheid
4. Impuls geven aan initiatieven in het gebied
5. Herstructurering: voorkomen van verrommeling



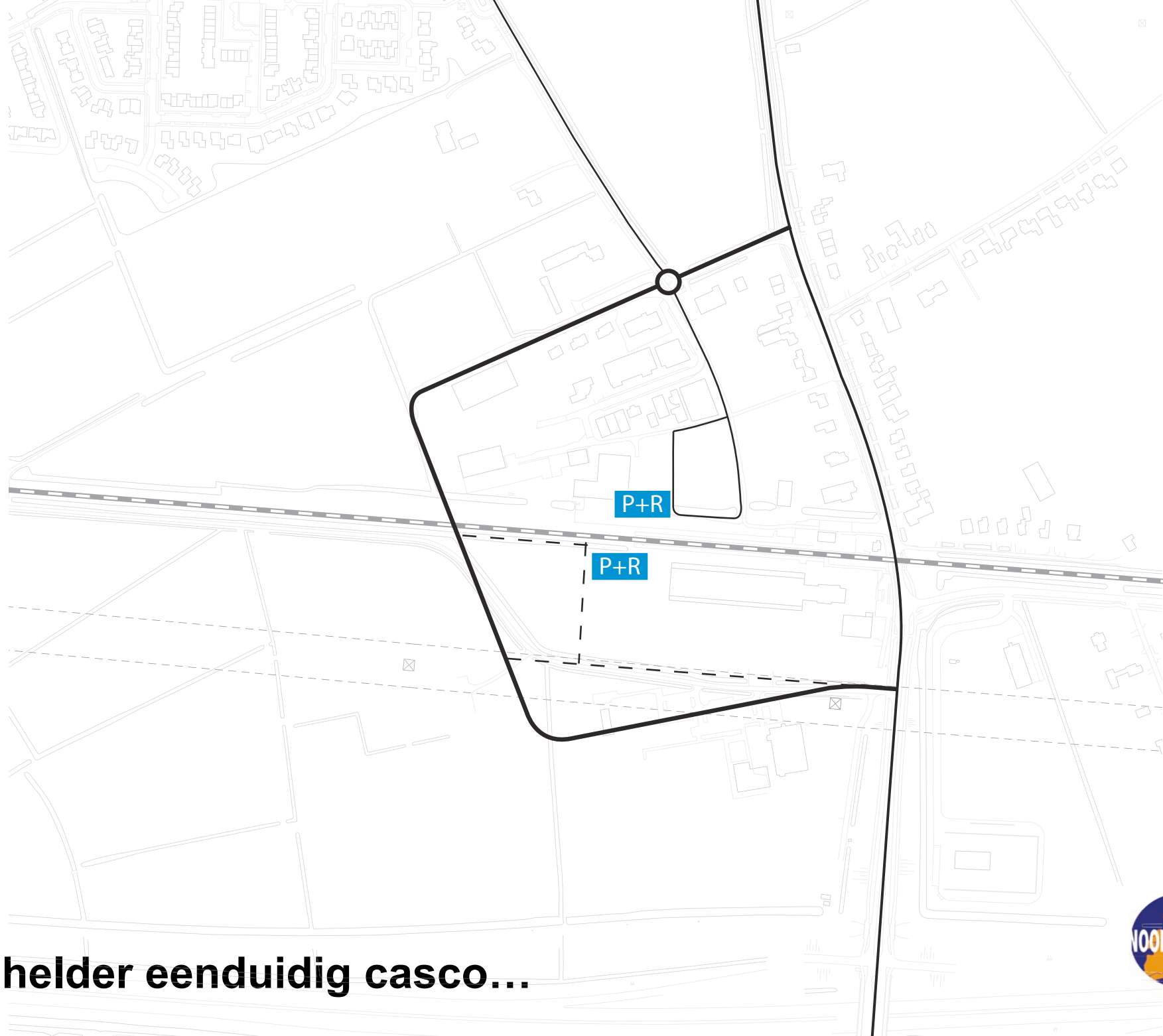
2. Perspectief lange termijn





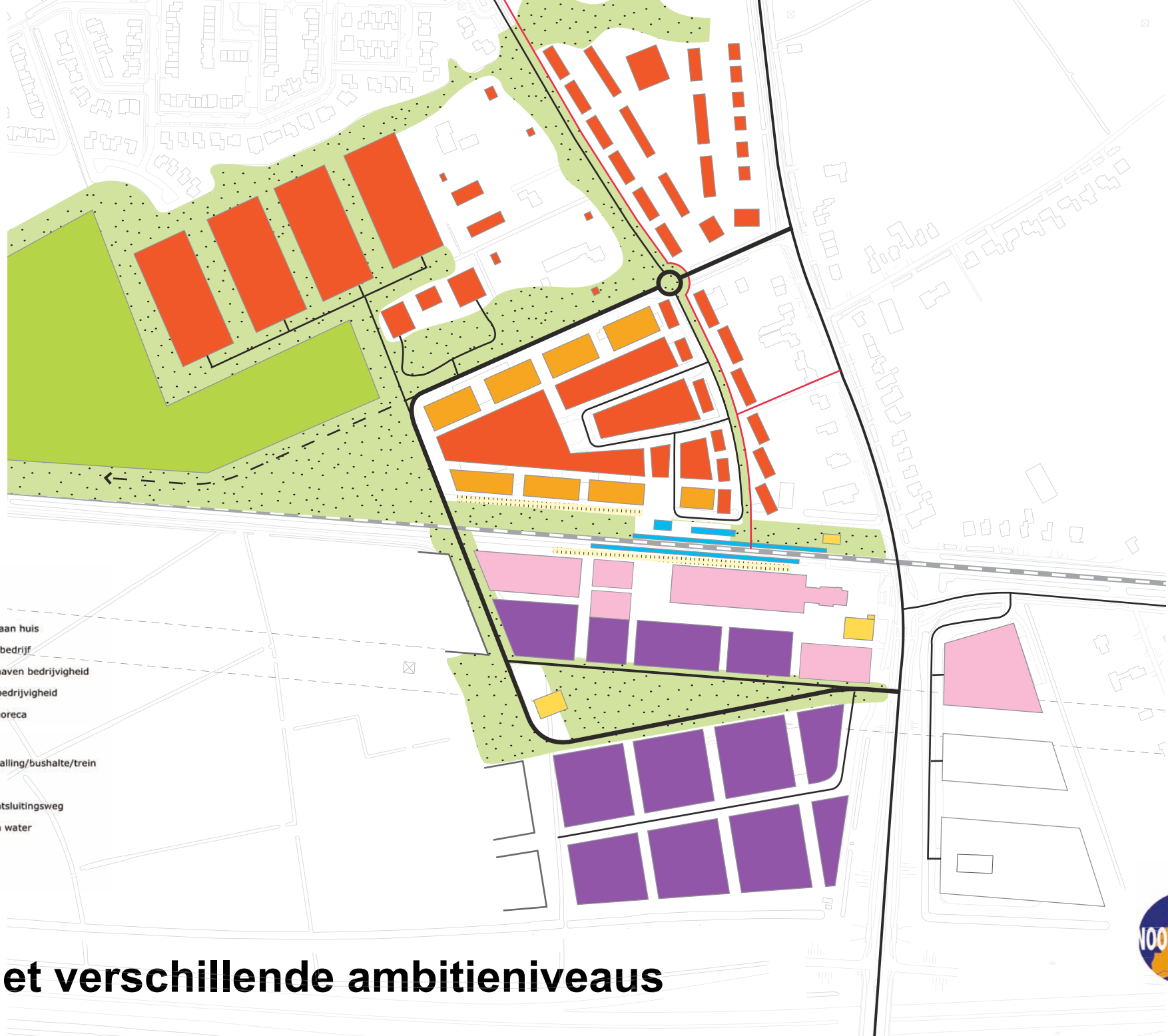
Het casco van infrastructuur





Een helder eenduidig casco...



- 
- The map shows a neighborhood layout with several distinct zones. A large green area in the top left is designated for 'sport'. Adjacent to it are orange and red rectangular blocks for 'wonen' (residential). Below these are yellow and orange blocks for 'praktijk aan huis' (home-based practice). Further down are pink blocks for 'kantoor/bedrijf' (office/business). A central area contains purple blocks for 'nieuwe bedrijvigheid' (new business) and blue blocks for 'te handhaven bedrijvigheid' (business to be maintained). A yellow hatched area represents 'P+R' (park and ride). A blue line indicates a 'fietsenstalling/bushalte/trein' (bicycle parking/bus stop/train). A red line marks a 'fietspad' (bicycle path). A thick black line represents a 'casco-ontsluitingsweg' (casing access road). Green areas with dots represent 'groen en water' (green and water). A solid green area represents 'sport'.
- wonen
 - praktijk aan huis
 - kantoor/bedrijf
 - te handhaven bedrijvigheid
 - nieuwe bedrijvigheid
 - leisure/horeca
 - P+R
 - fietsenstalling/bushalte/trein
 - fietspad
 - casco-ontsluitingsweg
 - groen en water
 - sport

... met verschillende ambitieniveaus



- wonen
- praktijk aan huis
- kantoor/bedrijf
- te handhaven bedrijvigheid
- nieuwe bedrijvigheid
- leisure/horeca
- P+R
- fietsenstalling/bushalte/trein
- fietspad
- casco-ontsluitingsweg
- groen en water
- sport

... biedt ruimte aan diverse functies in de toekomst



Denk vanuit een casco...

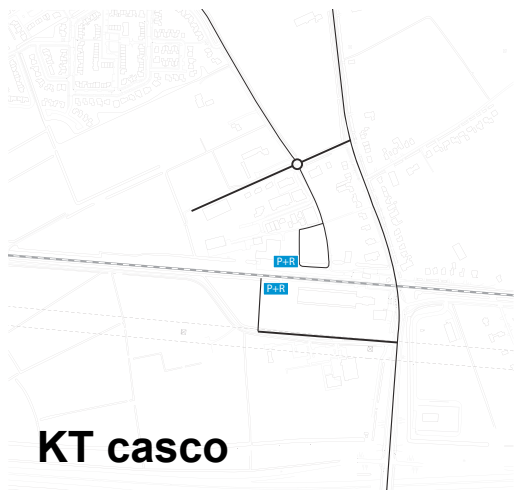
Inzet lange termijn:

1. Maak een casco van infrastructuur, dat een basis vormt voor de gebiedsontwikkeling stationsomgeving Zetten-Andelst.
2. Zorg dat het casco bijdraagt aan de multimodale ontsluiting van het station, met P+R, fietsroutes en –stallingen en bushaltes.
3. Het casco dient onderdeel te worden van een verbeterde dorpsontsluiting van Zetten.
4. Zorg dat het casco sterk en helder genoeg is om verschillende ambitieniveaus in ontwikkeling te kunnen 'dragen'.
5. Stem het programma af op verbetering van sociale veiligheid en de langzaam verkeersroutes naar het station

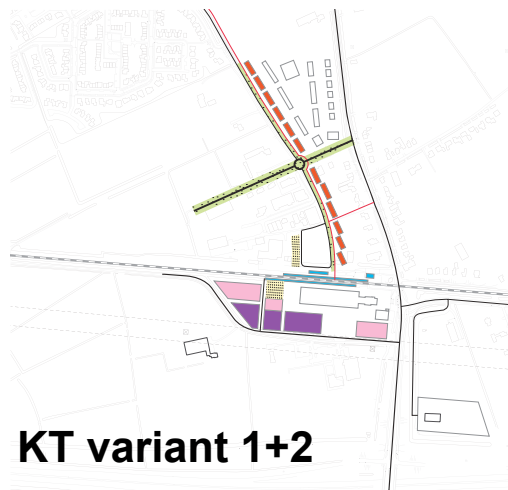


3. Ontwikkelingsstrategie

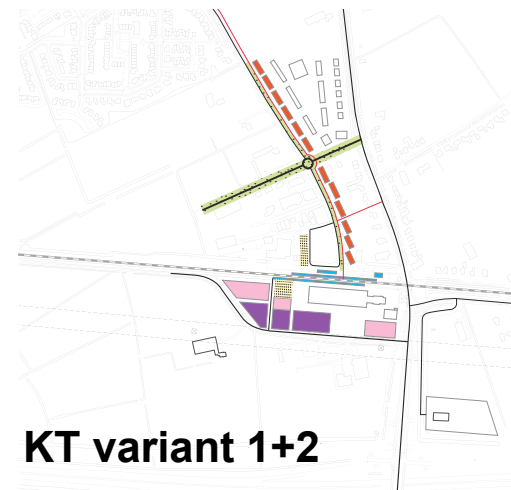
KT



KT casco

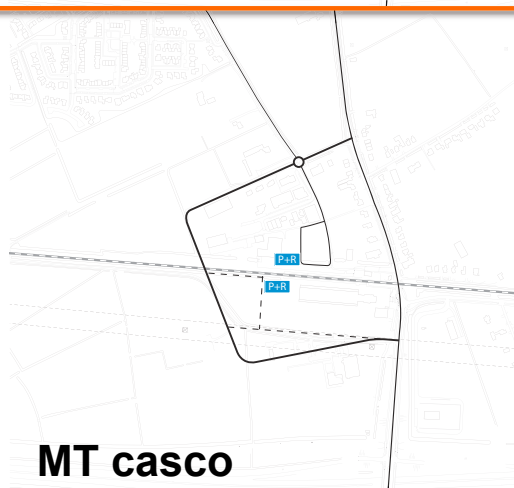


KT variant 1+2

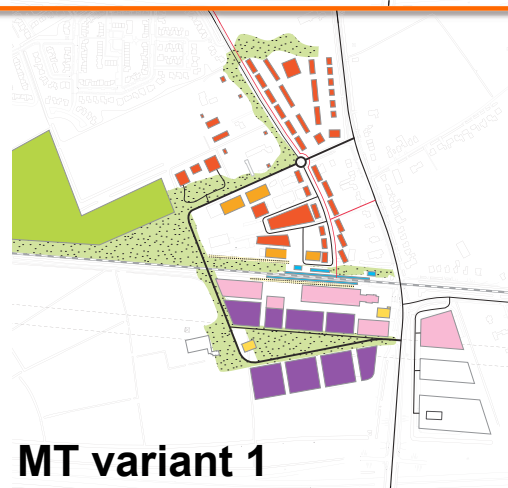


KT variant 1+2

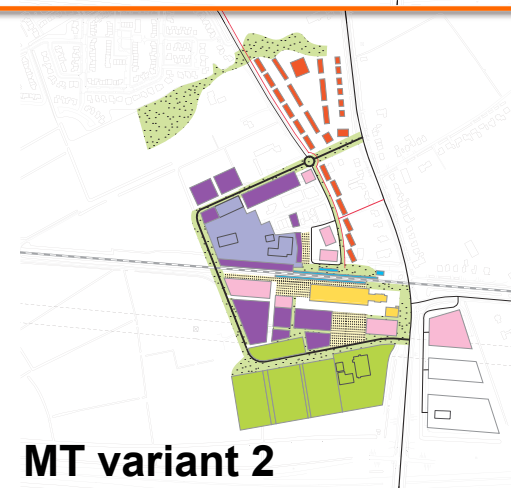
MT



MT casco

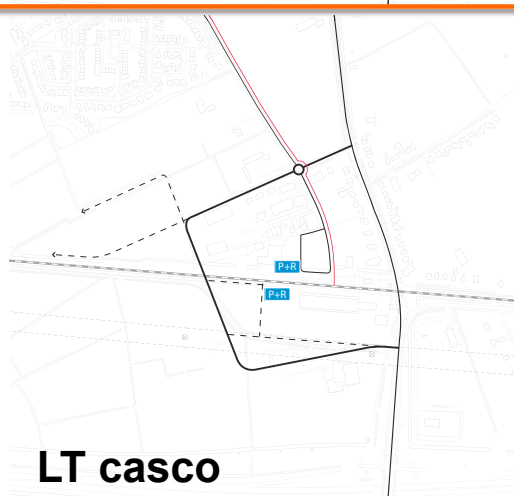


MT variant 1

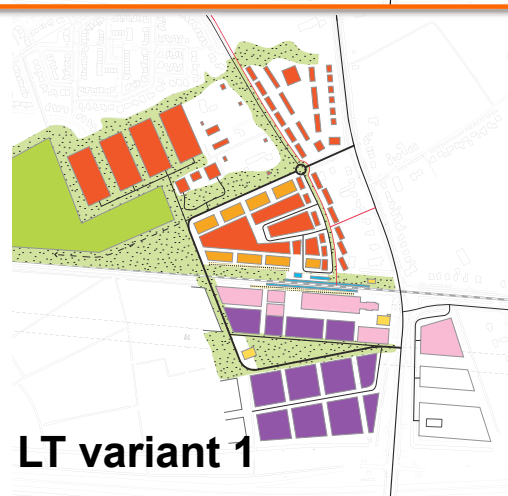


MT variant 2

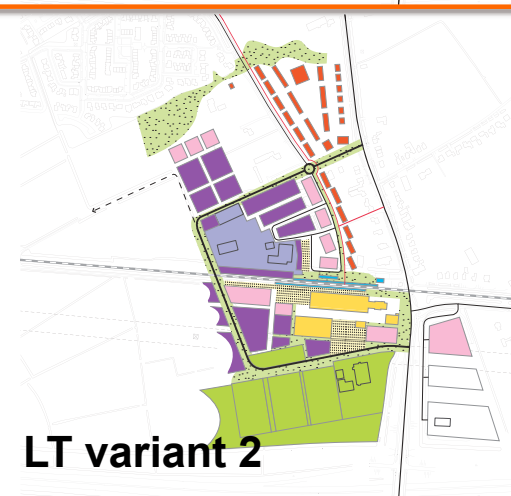
LT



LT casco



LT variant 1



LT variant 2

- wonen
- praktijk aan huis
- kantoor/bedrijf
- te handhaven bedrijvigheid
- nieuwe bedrijvigheid
- leisure/horeca
- P+R
- fietsenstalling/bushalte/trein
- fietspad
- casco-ontsluitingsweg
- groen en water
- sport

KT



4. Vragen

Vragen

Ten behoeve van de Ontwikkelingsvisie:

1. Vindt u het casco een gewenste ontwikkeling?

2. Wat vindt u van de no-regret strategie?

geen model of variant kiezen maar uitgangspunten formuleren



5. Vervolg

Vervolg

Voorstel voor verdere procesgang:

11 sept	Raad – consultatie
sept/okt	breed informeren discussienotitie
oktober	informatie-avond discussienotitie
december daarna	concept-ontwikkelingsvisie gereed behandeling in B&W; vrijgeven
2013 daarna	formele inspraak behandeling in Raad ter besluitvorming

