

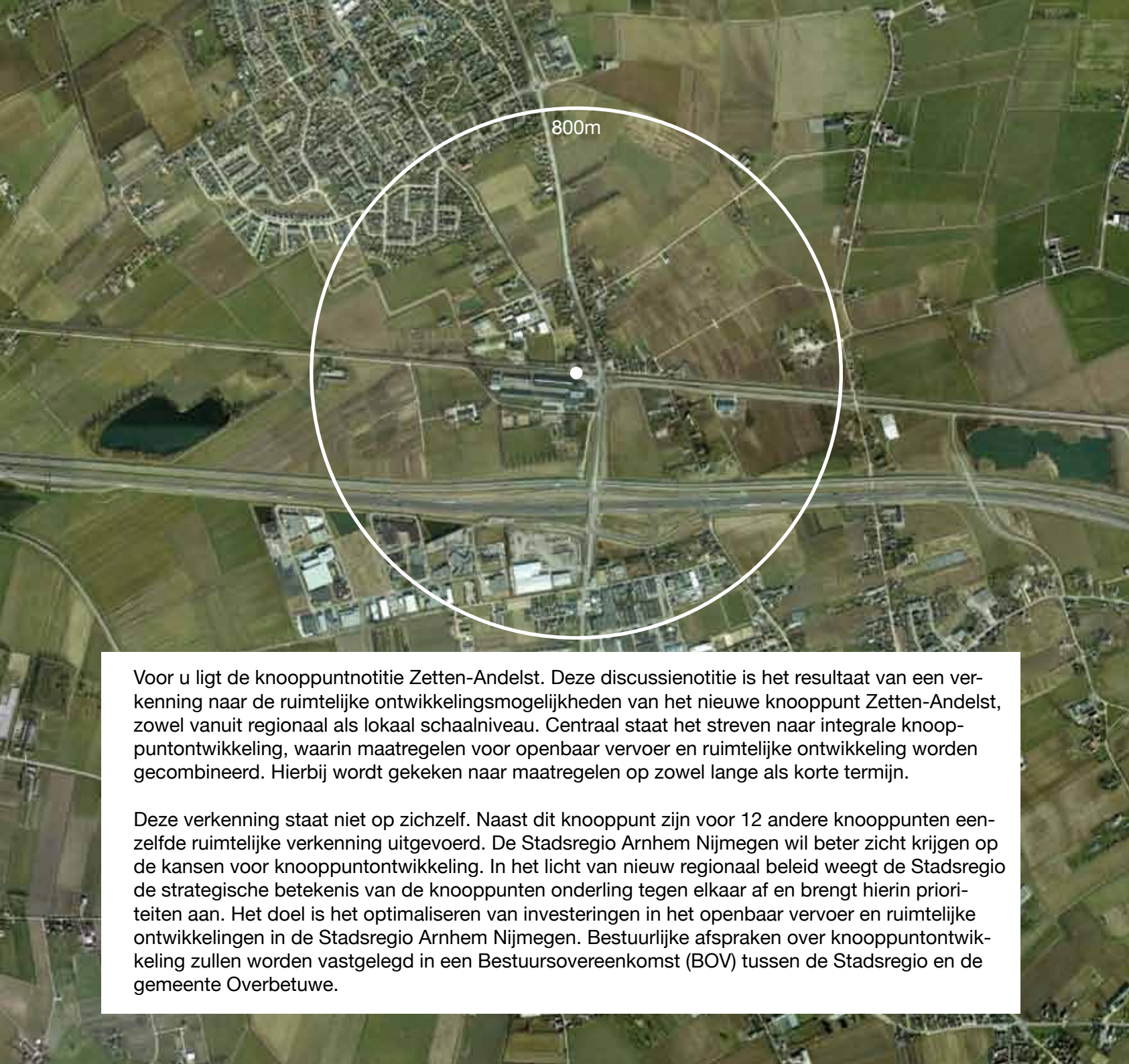
Stadsregio Arnhem Nijmegen
Gemeente Overbetuwe

Zetten-Andelst

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 spoorwegovergang 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 gebiedsontsluiting, 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 Wageningestraat

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 voorkeurmodel. 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. Hindercirkel 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 Klokgebouw, beide Rijksmonumenten. Het Klokgebouw 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 doorgebouwd 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 'inprikkers' 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



Gebaseerd op: Koersnota Verstedelijking
2010-2020, Stadsregio 2010

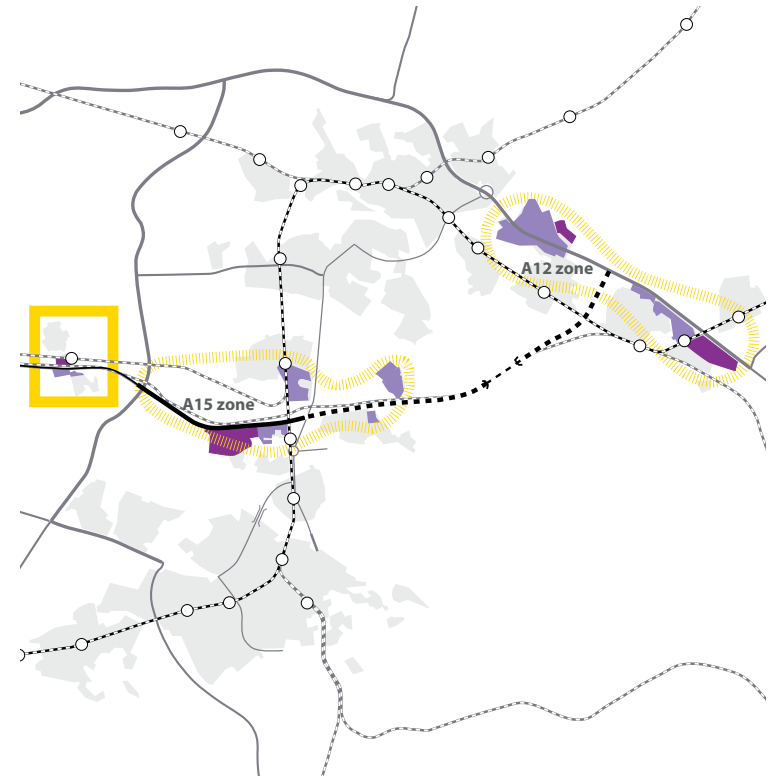
Regionale positionering

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 (doorgetrokken) A15.



Betuwelijn en 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 opgeknijpt. De treinen zullen rijden tussen Tiel en Elst. De aansluiting (overstap) met Nijmegen zal hierdoor verbeteren, voor Arnhem zal moeten worden overstapt.



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 buurbus 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

 Zetten-Zuid

 spoor

 station

Uit: Overbetuwe verbindt...
Toekomstvisie +

 uitbreiding wonen

 wonen

 bedrijven

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

 waardevolle openheid

 Rondje Overbetuwe

Programma

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. Recreatieve 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

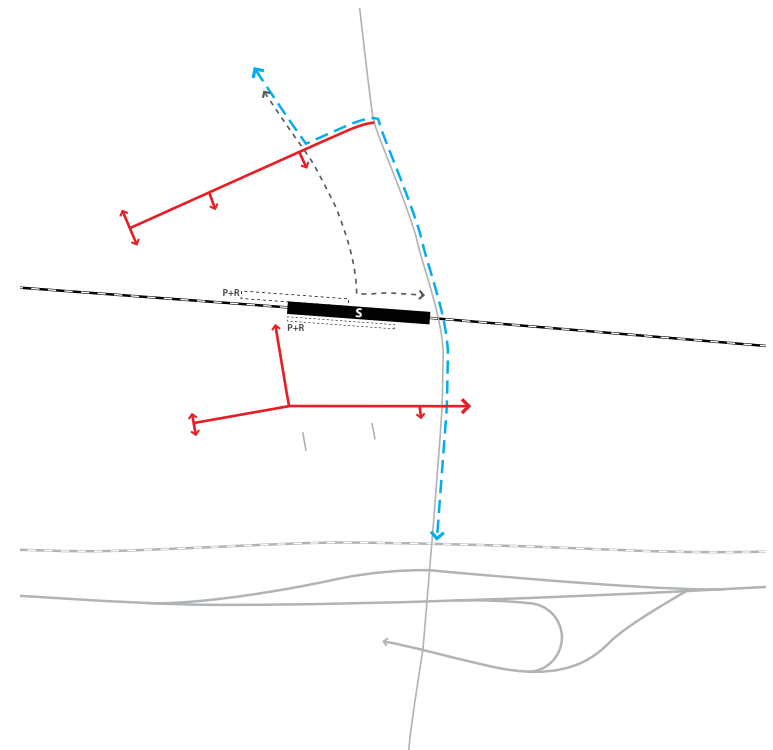
-  bestaand lint
-  veilinghal
-  contour bedrijven
-  contour woningen
-  groen sport
-  groen zonering
-  waardevolle openheid
-  water
-  zwembad
-  tennisvelden
-  parkeren
-  fietsroute
-  busvervoer
-  routing
-  A15
-  ontsluiting
-  spoor
-  station



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

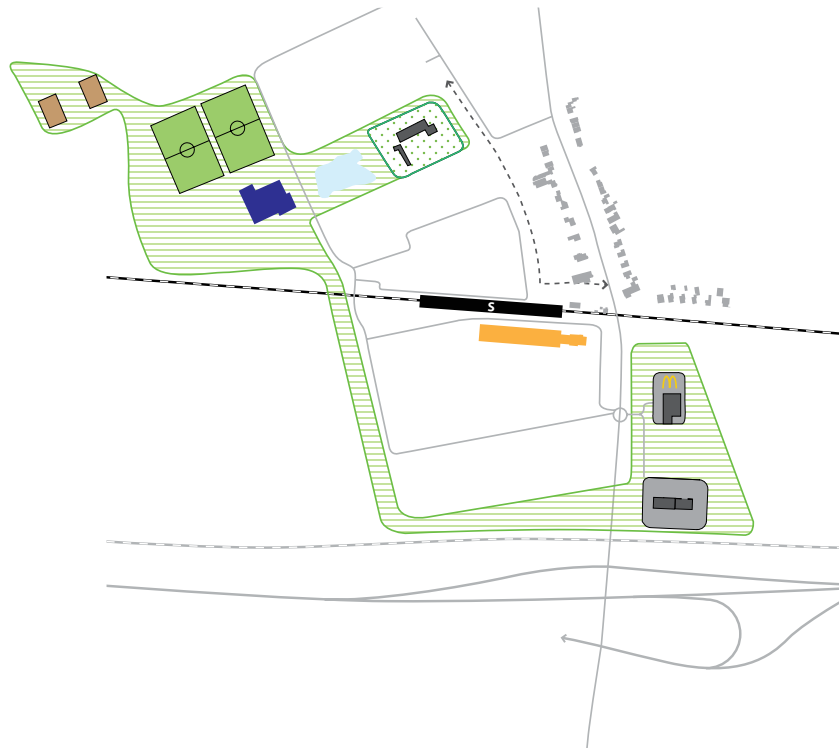
De lintbebouwing aan de Wageningsestraat heeft beperkte capaciteit voor toename van verkeer. Met een rotonde aan de Wageningsestraat wordt de zuidelijke gebiedsontwikkeling ontsloten. De noordelijke gebiedsontwikkeling wordt ontsloten via de Stationsstraat. Een vrijliggende busbaan loopt (parallel aan 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

-  tennisvelden
-  zwembad
-  bestaand lint
-  veilinghal
-  groen sport
-  groen zonering
-  landgoed
-  water
-  bedrijfsgebouwen
-  parkeren
-  fietsroute
-  busvervoer
-  routing
-  A15
-  ontsluiting
-  spoor
-  station
-  ongelijkvloerse kruising



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.



Voormalig stationsgebouw

Ontwikkelstrategie

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 ontplooien.

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 spoorkruising, inrichting van de openbare ruimte en (gedeeltelijke) 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