

Toekomstperspectief **KNOOPPUNT** **Zetten-Andelst**



Ontwikkeling van een stationsgebied
in een landelijke omgeving



Een toekomstperspectief voor

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 bewoner of ondernemer, staat ten opzichte van 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 gaan als gemeente Overbetuwe eerst goed op een rijtje te zetten wat wij met het gebied willen. We zien kansen voor de verbetering van het openbaar vervoer, voor verbetering van veiligheid, voor een goede aansluiting van het dorp Zetten op het station en zien 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. Hiervoor willen wij ons graag 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.

Beter openbaar vervoer

Wij werken samen met de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de provincie Gelderland aan het verbeteren van het openbaar vervoer. Hierbij is het optimaliseren en intensiveren van de dienstregeling voor treinen en bussen belangrijk, alsmede het goed afstemmen van busvervoer op de dienstregeling van de trein. Verder worden parkeervoorzieningen en fietsenstallingen uitgebreid en samen met bushaltes zo dicht mogelijk bij het station gesitueerd, zodat er een optimale overstap mogelijk is tussen verschillende vormen van vervoer.



Station Zetten-Andelst

Verbeteren van 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 Wageningsestraat. Maar ook de verbetering van de sociale veiligheid is van vitaal belang. Dit kan door bijvoorbeeld fietsroutes te koppelen aan de ontwikkeling van woningbouw waardoor het sociale toezicht sterk verbetert.



Verkeersveiligheid wordt verbeterd

stationsomgeving Zetten-Andelst

Aansluiten van Zetten op de 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 ècht aan het station te liggen. Dit komt de leefbaarheid en sociale veiligheid ten goede. Vanuit het dorp ontstaan veilige routes van en naar het station.

Ontwikkelmogelijkheden voor lokale bedrijven

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 plekje vinden. Het evenemententerrein met de voormalige veilinggebouwen kunnen vanwege hun exclusieve karakter de lokale economie ook een impuls geven.



De fietsroute tussen het station en Zetten wordt sociaal veilig gemaakt



Lokale bedrijvigheid ten noorden van het station



- dorps wonen
- woon-werk vila's
- bedrijven
- evenementen hal
- voetbalvelden
- tennis
- groenvoorzieningen
- station met overgang
- P+R
- fietsenstalling
- wegen
- fietspaden
- bebouwing bestaand

Een schets voor het begin

De toekomstschets toont een mogelijke eerste stap (voor pakweg de komende vijf jaar) naar een toekomstige inrichting van de stationsomgeving Zetten-Andelst. Wat allereerst opvalt, is de voorzichtige verkleuring aan de noordzijde van het station van een gebied met vooral bedrijven naar een gebied met daarin meer woningen. De woningen in de stationsomgeving verbeteren de sociale veiligheid en levendigheid aan de noordzijde. Direct grenzend aan het station kunnen enkele woningen met kantoor aan huis worden gebouwd.

Het gebied grenzend aan de zuidzijde van het station wordt ontwikkeld tot bedrijven- en evenemententerrein. Hier kunnen lokale bedrijven zich duurzaam vestigen en uitbreiden. Het voormalig veilingterrein wordt ingericht als

evenemententerrein. 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 een meer extensieve invulling. Aan de oostzijde van de Wageningestraat 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 deel zal uitmaken van de hoofdontsluiting van het hele gebied. Langs deze toegangswegen kunnen bussen het station dicht naderen en stoppen bij de perrons.





Dorpse uitstraling

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



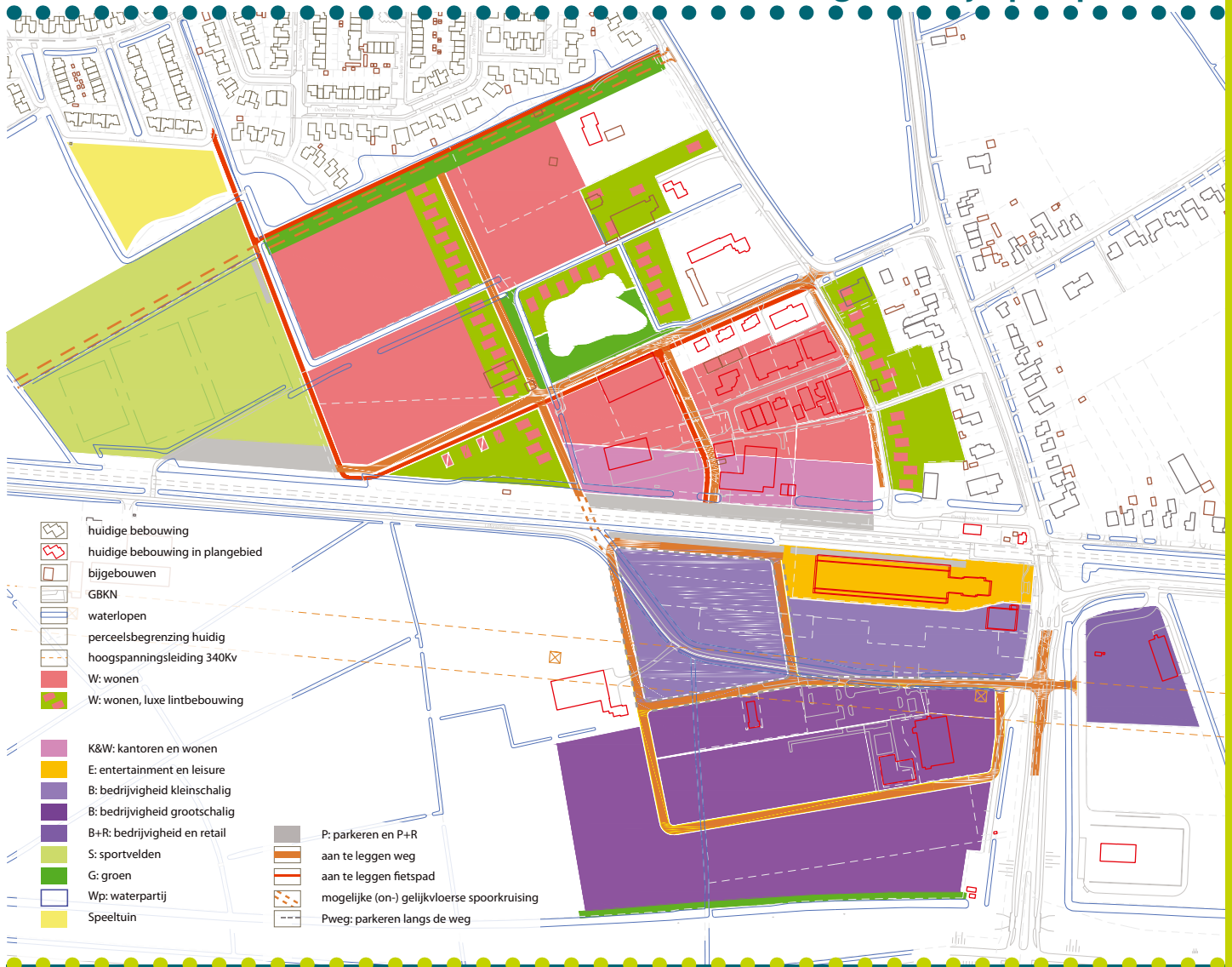
Ook de ontwikkeling van het station zelf is zorgvuldig ontworpen en gerealiseerd. Er is direct in de hinderzone van het spoor P+R aangelegd in een ruime omgeving met veel groen. De fietsenstallingen staan direct aan het stationsplein, Het is overzichtelijk van opzet en daarmee sociaal veilig (3).



Ook voor het te ontwikkelen stationsgebied van Zetten-Andelst 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 assurantiekantoor of een ander dienstverlenend bedrijf. De grotere kavels kunnen ruimte bieden aan bijvoorbeeld landbouwmachine bedrijven, regionale logistieke bedrijven of een autogarage.



Lange termijn perspectief



De tijd nemen

Het toekomstperspectief, zoals getoond in de schets, kan in een periode van 15 tot 20 jaar 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 woningen kunnen worden gebouwd in de stationsomgeving. De sportvelden zullen lange tijd nog blijven liggen op hun huidige plek, maar kunnen in de toekomst misschien dichterbij 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 dat wij hier schetsen, toont een afronding van het dorp Zetten aan de zuidzijde en een ruimtelijke 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 te tonen en met u uitvoerig in gesprek te gaan hoe u uw eigen toekomstbeeld ziet. Wij willen als gemeente echt de tijd nemen om samen met u dit gebied op een goede manier te ontwikkelen.

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 graag verkennen of er draagvlak is voor een dergelijk perspectief. Hierbij stellen we 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 gesprek.

Nadat we uitvoerig met partijen in het gebied de dialoog hebben gevoerd, zullen we kijken welke wijzigingen in het perspectief noodzakelijk zijn om een goed plan op te stellen. En vooral, hoe we met slimme wijzigingen, initiatiefnemers kunnen faciliteren om hun 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) uit te voeren.