gemeente Overbetuwe

Eindverslag van de inspraak op de

Gebiedsvisie stationsomgeving Zetten-Andelst

Vastgesteld door het college van B&W op
Registratienummer: 15INT01584
Versie: definitief
Datum 20 mei 2015

INHOUD

1. Inleiding

2 Procedure ontwikkelingsvisie

3. Samenvatting inspraakreacties en beantwoording

4. Aanpassingen van de ontwikkelingsvisie
4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties
4.2 Ambtelijke aanpassingen

5. Conclusies

1. INLEIDING

Dit rapport bevat de resultaten van de inspraakprocedure zoals die doorlopen is voor de Gebiedsvisie stationsomgeving Zetten-Andelst.

Waar gaat de visie over?
De gebiedsvisie biedt een nieuw toekomstperspectief voor de stationsomgeving van Zetten-Andelst. Dit is hard nodig omdat er een aantal urgente kwesties rond veiligheid, verkeersontsluiting en ruimtegebruik op relatief korte termijn moeten worden opgelost.
Daarnaast wordt ingespeeld op en sturing gegeven aan initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen.
De infrastructuur, een verbeterde toegankelijkheid van het stationsgebied, is de basis voor de gebiedsvisie. Bereikbaarheid van het station wordt hiermee verbeterd, de fietsroute zowel verkeerskundig als sociaal veiliger en de P+R wordt vergroot. Verder biedt het mogelijkheden voor (her-)ontwikkeling van het gebied. Ten noorden van het spoor is er ruimte voor dorps wonen. Ten zuiden van het spoor zijn er mogelijkheden voor nieuwvestiging van de functies werken, sport en vrije tijd. Realisatie van de ambities uit de gebiedsvisie is afhankelijk van de behoefte en de kansen die zich voordoen.

2. PROCEDURE ONTWIKKELINGSVISIE

Op grond van artikel 4 van de 'Inspraakverordening gemeente Overbetuwe' betrekken burgemeester en wethouders ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan.

De Gebiedsvisie stationsomgeving Zetten-Andelst was digitaal raadpleegbaar op de website www.overbetuwe.nl. De terinzagelegging van de ontwikkelingsvisie is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 18 maart 2015. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de Inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 19 maart tot en met woensdag 29 april 2015 inspraakreacties kenbaar te maken.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de gegevens over naam, adres en woonplaats (NAW). Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzagelegging zijn 2 inspraakreacties ingediend.

3. SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING

Inspreker 1

Samenvatting:

1.1 Inspreker heeft in de verkennende fase geen gesprek gehad met de gemeente, terwijl andere partijen in het gebied dit wel hadden.

1.2 Inhoudelijk kan inspreker nog niet goed reageren en vraagt om van het vervolg op de hoogte te worden gehouden.

Reactie:

1.1 Helaas is inderdaad in de verkennende fase niet met inspreker het gesprek aangegaan, terwijl dat wel de bedoeling was. Zoals inspreker aangeeft, is er intussen wel een gesprek geweest. Daarbij heeft de gemeente zijn excuses uitgesproken over de vergissing. In dat gesprek hebben wij kennis genomen van de gevolgen voor het bedrijf als er een rotonde wordt aangelegd, zoals in de visie is opgenomen. Het is op basis van de visie niet zeker dat de rotonde ook daadwerkelijk wordt aangelegd. Als meest wenselijke oplossing voor het verkeersprobleem op de kruising Stationsstraat – Sint Walburg wordt de rotonde genoemd. Als de uitvoering hiervan niet (of bijvoorbeeld alleen tegen erg hoge kosten) mogelijk blijkt, zal naar alternatieven worden gekeken zoals een anders vormgegeven kruising of een rotonde op een gewijzigde locatie.

1.2 Inspreker zal worden betrokken bij de uitwerking van de onderdelen uit de visie die direct grenzen aan zijn perceel.

Inspreker 2

Samenvatting:

2.1 Het betreurt de inspreker niet geconsulteerd te zijn bij de uitgangspunten van de visie.

2.2 In de visie wordt een hoogwaardige inrichting beschreven, waarbij er een goede entree ontstaat voor het dorp Zetten. Inspreker vindt het ambitieniveau op het gebied van stedenbouw en architectuur te hoog. De door inspreker beoogde invulling van zijn terrein met kleinschalige bedrijvigheid laat vanuit de investeringscapaciteit geen hoogwaardige beeldkwaliteit toe.

2.3 In de visie wordt de invulling van de gronden van inspreker beperkt tot kleinschalige bedrijvigheid. Het zou volgens inspreker in de huidige tijdsgeest beter passen om flexibel te bestemmen. Daarbij denkt inspreker aan kantoren, leisure, kleinschalige detailhandel en andere functies.

2.4 In de visie wordt een gefaseerde ontwikkeling van het terrein beoogd. Inspreker beoogt om een bestemmingsplan voor het gehele terrein te laten vaststellen.

2.5 De beoogde verkeersverbindingen hebben een impact op de ontwikkelmogelijkheden van de locatie. Inspreker heeft twijfels over de (financiële) haalbaarheid van de realisatie van de spoorwegovergang die is gekoppeld aan de noord-zuidverbinding die over het terrein van inspreker loopt. Daarnaast is er in de langetermijnvisie ook nog sprake van een extra verbinding tussen de noord-zuid as en de Leigraafseweg.

2.6 Inspreker vraagt zich af welke toetsingscriteria en verdeelsleutel ten grondslag zal liggen aan een eventuele verdeling in de kosten van de aanleg van nieuwe infrastructuur. Inspreker stelt op voorhand dat de ontwikkeling van zijn terrein niet bijdraagt aan de noodzaak van de voorgestelde aanpassingen en dus niet aan de kosten te willen bijdragen.

2.7 De huidige ontsluiting van het perceel van inspreker, gelegen aan de Wageningsestraat, is niet opgenomen in de visie. Inspreker heeft dit gedeelte van het terrein bewust in eigendom gehouden bij de verkoop van de gronden waarop de bestaande gebouwen staan.

Reactie:

2.1 De gemeente en de eigenaren van het veilingterrein zijn al gedurende vele jaren met elkaar in gesprek over de invulling van dit terrein. De gemeente heeft bij de invulling van de visie voor dit terrein zoveel mogelijk met de wensen van inspreker rekening gehouden. De gemeente heeft echter ook ambities in het belang van de inwoners van de gemeente Overbetuwe, die van invloed zijn op de invulling van het terrein. Deze hebben te maken met verbetering van de stationsfuncties en verbetering van de sociale en verkeersveiligheid van de fietsroute vanuit Zetten naar de sportvoorzieningen en vanuit Herveld en Andelst naar het station. Om deze ambitie en de wensen van initiatiefnemer zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, heeft de gemeente in 2011 een quickscan laten uitvoeren. De uitkomsten hiervan zijn in de visie overgenomen.

2.2 Een hoogwaardige inrichting moet niet worden verward met een hoogwaardige beeldkwaliteit. De hoogwaardigheid heeft met name betrekking op de 'zichtlocaties', waarbij ook passende functies in de visie zijn opgenomen. Uiteraard kan voor kleinschalige bedrijvigheid de lat voor de beeldkwaliteit lager liggen. We moeten er echter voor waken om aan de noordzijde van het spoor een bedrijventerrein te saneren om vervolgens aan de zuidzijde een toekomstig saneringsgeval terug te krijgen.

2.3 Op dit ogenblik kent het terrein de bestemming Bedrijven met als specifieke functie Fruithandelsbedrijf. De visie legt de basis om deze bestemming te verruimen naar

honderden andere verschillende bedrijven. Dit is al een aanzienlijke verruiming van de mogelijkheden. Op visieniveau kunnen we overwegen om de functie nog verder te verruimen. Verder bestaat altijd de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van de visie. Of een ruimere functie in de visie ook leidt tot een mogelijkheid om tot een andere bestemming te komen bij de vaststelling van een bestemmingsplan is afhankelijk van de behoefte op het moment in de tijd van de vaststelling van dat bestemmingsplan. In het kader van de duurzaamheidsladder zal de behoefte aan die bestemming moeten worden onderbouwd en bovendien zal het moeten passen in het locatiebeleid op gemeentelijk, regionaal en Rijksniveau. Dat betekent bijvoorbeeld dat op dit moment een bestemming als kantoren of detailhandel al snel zal afvallen.

2.4 De gemeente stelt de inspreker op dit vlak in het gelijk. Voor wat betreft de uitvoering, houden we vooralsnog vast aan de fasering.

2.5 Pas na de vaststelling van de visie door de gemeenteraad kunnen kostbare inspanningen worden verricht om de haalbaarheid van de realisatie van de spoorwegovergang nader te onderzoeken. Vooruitlopend hierop is al wel een risicoanalyse opgesteld door Movares. Hierin wordt de haalbaarheid van de spoorwegovergang getoetst aan door ProRail vastgesteld beleid. Hieruit blijkt dat – onder voorwaarden die nog nader moeten worden uitgezocht en uitgewerkt – de spoorwegovergang haalbaar is. Het is de vraag hoe groot de impact is op de ontwikkelmogelijkheden van de locatie. Bij een invulling met kleinschalige bedrijven, is de langzaam verkeersroute wellicht niet moeilijk te combineren met de interne ontsluiting van het bedrijventerrein. De extra verbinding tussen de noord-zuid as is nodig als ontsluiting van extra parkeerplaatsen die langs het spoor zijn gesitueerd.

2.6 Op het niveau van de gebiedsvisie is hierover nog weinig te concluderen. Het zal pas na uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp voor de invulling van het terrein van de inspreker blijken, in welke mate reconstructie(s) van openbare wegen noodzakelijk is.

2.7 Op het moment dat de visie werd opgesteld, was de gemeente in overleg met inspreker over een invulling van het veilingterrein waarbij de geprojecteerde bedrijven worden ontsloten via de Leigraafseweg. Hiermee is in de visie rekening gehouden (zie ook inspraakreactie 1). Het is enigszins afhankelijk van soort en intensiteit van het door de ontwikkeling veroorzaakte verkeer, maar in het algemeen kan worden gesteld dat de voorgestelde ontsluiting aan de Wageningsestraat in verkeerskundige zin niet wenselijk is. Dit omdat deze te dicht is gesitueerd bij de spoorwegovergang en te dicht bij de kruising van de Wageningsestraat met de Verbindingsweg. Uit de verkennende gesprekken met inwoners is gebleken dat het wegvak van de Wageningsestraat tussen de Verbindingsweg en Leigraafseweg onoverzichtelijk is en als onveilig wordt ervaren.

4. AANPASSINGEN VAN DE ONTWIKKELINGSVISIE

4.1. Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

Blz. 23: Functie 'bedrijvigheid toekomstig': leisure toevoegen

4.2. Ambtelijke aanpassingen

Algemeen:
- concept verkaveling Zetten-Zuid aangepast;
- stadsregio als (toekomstige) gesprekspartner uit de tekst verwijderd, nu deze wordt opgeheven.

Blz 17: 'zoals de aanleg van een derde veld voor voetbalvereniging Excelsior' schrappen
Blz. 21 (onderaan eerste kolom e.v.) 'De nieuwe wegenstructuur... niet weggenomen worden.' schrappen.
Blz. 23: de drie grote bedrijven in het westelijk deel terugbrengen / ontwikkeling schrappen (zie mijn vorige mail);
Functie 'kantoren toekomstig' wijzigen in 'bedrijven met hoogwaardige beeldkwaliteit' of iets dergelijks
Functie 'stationsgebouw' is 'voormalig stationsgebouw'
Blz. 23: Functie 'bedrijvigheid toekomstig' -> zie mijn vorige mail
Blz. 24 (samenvatting, eerste bullet): 'en bijdraagt aan een betere ontsluiting van Zetten' schrappen
Blz. 26: ontwikkeling terrein Vogelenzang (zuidoostkwadrant) in korte termijnvisie
Blz. 27 toevoegen tekst:
Bij het beoordelen van toekomstige initiatieven prevaleert de te behalen doelstelling steeds boven de in deze visie gekozen oplossingen. Alternatieve oplossingen zijn denkbaar als ie gelijkwaardig of beter zijn. In geen geval mogen de gekozen oplossingen de verdere uitvoering van de visie in de weg staan.
Blz. 31: onder kopje casco, laatste bullet schrappen;
Onder kopje ruimtelijke ontwikkeling, laatste bullet verplaatsen naar korte termijn
Blz. 43: tekst aanpassen en aanvullen aan gevolgde processtap inspraak en definitieve gebiedsvisie
Bijlage 1: Toevoegen: Risicoanalyse overwegen (Movares) – een eerste verkenning naar de kansrijkheid van het aanleggen van een nieuwe spoorkruising.
Bijlage 2: Aanvullen met processtap Inspraak incl. informatieavond d.d. 24 maart 2015

5. CONCLUSIE
Er zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. De reacties van insprekers leiden tot een ondergeschikte aanpassing van de Ontwikkelingsvisie. Een overzicht van alle wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 4.

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex MMO Drs. A.S.F. van Asseldonk