



Nieuwsbrief Stationsomgeving #13

juli 2023

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN



Beste ondernemer,

Hierbij tref je de dertiende nieuwsbrief van de Stationsomgeving/ Pavijen aan. Het is een laatste update voordat velen van jullie en ons met vakantie gaan. In deze nieuwsbrief lees je onder andere over de aankoop van locatie Carrier door de gemeente en over het bezoek van gedeputeerde Peter Kerris aan de stationsomgeving. Ook geven we een update over het Masterplan, het vastgestelde bestemmingsplan en de crisishulplocatie voor vluchtelingen aan de Bellweg.

➤ WIL JE JE NIEUW AANMELDEN VOOR DEZE NIEUWSBRIEF? STUUR DAN JE MAILADRES NAAR ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL. ZET BIJ HET ONDERWERP VAN DE MAIL: ONTVANGEN NIEUWSBRIEF PAVIJEN.

➤ HEB JE TROUWENS DE VERNIEUWDE [WEBSITE](#) AL GEZIEN?

Via deze nieuwsbrief houden we je graag op de hoogte van de belangrijke gebeurtenissen bij het programma.



In de Stationsomgeving werken we aan de toekomst van Culemborg. We maken een wijk met een duurzame en levendige woon- en werkomgeving waar de identiteit van de creatieve maakindustrie voelbaar is en blijft. Een wijk waar Culemborgers een passende woning kunnen vinden en gezond en prettig kunnen leven. Het hart van de wijk wordt gevormd door een moderne ov-hub. Met deze ontwikkeling versterken we de duurzame bereikbaarheid van onze stad en verbeteren we de verbinding met en tussen het Rivierenland en de Randstad.

AANKOOP MAAKT VERPLAATSEN BEDRIJVEN EN DAARMEE WONINGBOUW STATIONSOMGEVING MOGELIJK

Gemeente koopt locatie Carrier



Op 20 juni sloten Carrier Refrigeration Benelux B.V. en de gemeente Culemborg een overeenkomst voor de aankoop van de grond waarop het bedrijf is gevestigd, Beesdseweg 7 in Culemborg.

De gemeente is daarmee eigenaar van de circa 2,7 hectare grond met daarop het kantoor en bedrijfspand. Met deze aankoop



maakt de gemeente ruimte voor bedrijven die in de stationsomgeving plaats moeten maken voor woningbouw. Dit brengt de bouw van woningen in dit gebied een stap dichterbij. Het is de tweede aankoop van een groot terrein in Pavijen. Eerder kocht de gemeente de bedrijfshallen van Gispn al aan voor woningbouw.

➤ [LEES HET HELE BERICHT HIER.](#)



Bestemmingsplan vastgesteld

Het ontwerpbestemmingplan lag van 15 maart tot en met 25 april 2023 ter inzage. Er is een aantal zienswijzen ingediend, waardoor enkele kleine wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. Vervolgens stelde de raad op donderdag 15 juni 2023 het gewijzigde bestemmingplan 'Pavijen I-IV (ged.), herziening milieucategorieën' vast.

Dit vastgestelde bestemmingsplan ligt vanaf woensdag 21 juni 2023 tot en met dinsdag 1 augustus 2023 voor iedereen ter inzage in het Stadskantoor, Ridderstraat 250 in Culemborg. Dit bestemmingsplan is ook in te zien op de website van de gemeente: www.culemborg.nl, onder 'wonen en leven' en 'bestemmingsplannen' en op www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatienummer: NL.IMRO.0216.BPStationsgebied01-VG01.

Belanghebbenden kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging schriftelijk in beroep gaan tegen het bestemmingsplan. Dat kan door een brief te sturen naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage. Als je geen belanghebbende bent, dan kun je alleen beroep aantekenen als je een zienswijze op het ontwerpbestemmingplan hebt ingediend.

➤ [HIER LEES JE DE VOLLEDIGE PUBLICATIE IN HET HET KONTAKT.](#)

Van grof naar fijn

Vanuit de vastgestelde Structuurvisie Stationsomgeving werken we naar een Masterplan en vervolgens naar Nota's van Uitgangspunten. We noemen dit 'werken van grof naar fijn'.

Masterplan

In het Masterplan maken we de Structuurvisie een stap concreter. De ambities uit de Structuurvisie krijgen in het Masterplan een gezicht. We vertalen ze naar een globaal ruimtelijk plan. In het Masterplan leggen we straks de hoofdstructuur van het gebied vast. Hierbij kun je denken aan hoe de wegen liggen, waar er water komt en waar de groengebieden en verbindingen komen. Niet alles ligt daarmee precies vast; het geeft richting en duidelijkheid voor de opzet en samenhang van het hele gebied.

De stedenbouwkundige bureaus [SVP](#) en [FLUX](#) helpen ons de komende tijd bij het maken van het Masterplan voor de stationsomgeving. Zij zijn inmiddels gestart met de werkzaamheden. We koersen erop dat er voor het einde van het jaar een concept Masterplan ligt. Daarop vindt participatie plaats, waarbij we de stad en andere belanghebbenden om hun input op dit conceptplan vragen. Het is de bedoeling dat het definitieve Masterplan in het eerste kwartaal van 2024 wordt vastgesteld.

Nota's van Uitgangspunten

Deels tegelijkertijd, maar vooral volgend op het Masterplan stellen we per deelgebied zogenaamde Nota's van Uitgangspunten (NvU) op. Deze NvU's zijn een soort kaders en spelregels voor een ontwikkelaar. Binnen deze kaders en op basis van het Masterplan kan diegene een plan maken. Dit gaat onder andere over het aantal en type woningen, bouwhoogtes, groenvoorzieningen, parkeren, et cetera. We leggen de concept NvU's te zijner tijd voor aan de omgeving. Daarna wordt deze vastgesteld door de gemeenteraad.

En daarna?

Wanneer de Nota's van Uitgangspunten zijn vastgesteld, volgt een steeds verdere uitwerking in de vorm van een stedenbouwkundig plan, gevolgd door een beeldkwaliteitsplan. Pas daarna is er sprake van architectuur.





Bezoek gedeputeerde

Peter Kerris - gedeputeerde bij provincie Gelderland – kwam vrijdag 9 juni op werkbezoek in de Stationsomgeving. De aanleiding daarvan is de realisatie van de eerste (sociale huur-) woningen binnen het programma. Samen met onder andere wethouder Monica Wichgers bezocht hij voormalig kantoorpand Pantarhei. Woningcorporatie KleurrijkWonen maakt hier nu de hard nodige sociale huurwoningen van.

De gemeente Culemborg ontving in december 2021 een subsidie van het Rijk en de provincie Gelderland voor het woningbouwprogramma Stationsomgeving. De bijdrage van de provincie zorgde ervoor dat we snel tot afspraken

konden komen over het omvormen van kantoorgebouw Pantarhei naar sociale huurwoningen. Een aantal personen informeerde de gedeputeerde Peter Kerris over de algemene stand van zaken van het programma Stationsomge-



ving. KleurrijkWonen leidde het gezelschap vervolgens rond op de bouwlocatie van Pantarhei.

Op 9 januari 2023 startte de verbouwing van Pantarhei naar betaalbare huurappartementen waar een

grote behoefte aan is. Halverwege 2024 kunnen hier 55 huishoudens comfortabel, duurzaam en betaalbaar wonen. Dit zijn de eerste woningen van de ongeveer 1.900 die in het gebied gepland zijn.





Interview Monica Wichgers

Fleur van Eeuwijk van Het Kontakt vroeg wethouder Monica Wichgers naar het hoe en waarom van het nieuwe bestemmingsplan voor een deel van bedrijven-terrein Pavijen. Benieuwd naar het hele artikel?

➤ [JE LEEST HET HIER.](#)

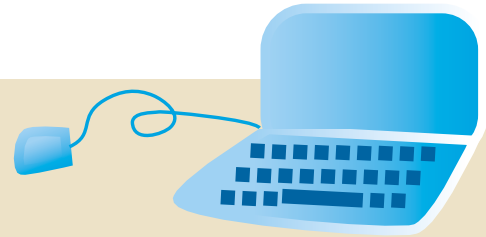
Update Gispén

Eerder meldden we al dat de bedrijfshallen van Gispén door de gemeente Culemborg zijn aangekocht. De afgelopen tijd zijn de ruimtes geschikt gemaakt voor tijdelijke verhuur. Dat is nu afgerond en per 1 juli nemen Havee Meubelen en Tielbeke - de vervoerder van Centraal Boekhuis - hun intrek in de hallen. Zij gebruiken de ruimtes de komende tijd voor opslag en logistieke werkzaamheden.



Belangrijke data & mijlpalen

➤ **21 JUNI TOT EN MET 1 AUGUSTUS**
Inzage bestemmingsplan



Vernieuwde website

De gemeente Culemborg heeft een vernieuwde website. Ook de pagina van de Stationsomgeving is hiermee in een nieuw jasje gestoken. We hebben de informatie op deze pagina uitgebreid, de komende tijd volgen nog meer aanvullingen. Neem vooral een kijkje: www.culemborg.nl/stationsomgeving

Update Bellweg

Op 1 juli sluit de crisisnoodopvang voor vluchtelingen aan de Bellweg 2 definitief. Het pand bood het afgelopen jaar een veilige haven voor mensen in nood. Burgemeester Gerdo van Grootheest bedankt alle betrokkenen voor hun onschatbare bijdrage aan het succes van de crisis noodopvang. "Ik ben trots op de gastvrijheid van onze stad en haar toewijding aan het bieden van een veilig thuis voor mensen op de vlucht voor oorlog en geweld. Na een jaar sluiten we met gemengde gevoelens de crisisnoodopvang. Dank aan allen die hebben bijgedragen. In het bijzonder de vele Culemborgers die als vrijwilliger actief waren op de locatie. Culemborg heeft laten zien dat wij onze verantwoordelijkheid nemen en gastvrij zijn.

Na 1 juli is de opvang leeg. De komende weken staan er grote containers op het terrein waar de spullen in worden gedaan die niet herbruikt worden.

➤ **KARIN JANSSEN IS BINNEN DE GEMEENTE CULEMBORG CONTACTPERSOON VOOR ALLE ONDERNEMERS. ZIJ IS BEREIKBAAR VIA ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL.**

➤ **DEZE NIEUWSBRIEF BLIJVEN ONTVANGEN?** Wil je je nieuw aanmelden voor deze nieuwsbrief? Stuur dan jouw e-mailadres naar ondernemen@culemborg.nl. Zet bij het onderwerp van de mail: Ontvangen nieuwsbrief Pavijen.

