



Nieuwsbrief Stationsomgeving #15

december 2023

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN



Beste ondernemer,

Hierbij tref je de laatste nieuwsbrief van de Stationsomgeving/ Pavijen van 2023 aan. In deze nieuwsbrief nodigen we je graag uit voor een informatieavond voor ondernemers in Pavijen, geven we een update over het Concept Masterplan en kondigen we een participatiedag aan, waarop we de inwoners van de stad vragen op het Concept Masterplan te reageren.

➤ 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.

Informatieavond ondernemers Pavijen

Op dit moment werken we aan het Concept Masterplan; het plan waarin we de hoofdstructuur van de nieuwe wijk in Pavijen I vastleggen. Maar we maken ook een visie voor het bedrijventerrein Pavijen. Daarin staat de vraag 'hoe willen we dat ons bedrijventerrein er in 2040 uitziet' centraal. In de vorige nieuwsbrief schreven we hier al over.

Op Pavijen is sprake van ruimtegebrek en stenigheid (veel harde materialen, bestrating, et cetera). Het doel van de visie is nadenken over de toekomst van Pavijen en onze

ambities hierover verwoorden. Hoe we samen het terrein efficiënter, klimaatadaptiever, aantrekkelijker en duurzamer kunnen maken. Daarbij zoeken we naar kansen hoe bedrijven onderling efficiënter met hun bedrijfspanden, ruimtegebruik en parkeeropgaven kunnen omgaan. Een voorbeeld waar je aan kunt denken is dat meerdere bedrijven samen in een

LEES VERDER OP DE VOLGENDE PAGINA



gebouw parkeren, waarmee we ruimte vrij maken voor groen, wandel- en fietspaden, of extra bedrijfsruimte. In de visie kijken we ook wie wat kan betekenen om de visie waar te maken.

Tijdens de informatieavond willen we jouw input ophalen over drie thema's, die een belangrijk onderdeel van de visie zullen vormen. Deze thema's zijn:

- 1 Algemeen economisch: zorgen voor een blijvend gezond ondernemersklimaat.
- 2 Bereikbaarheid/ parkeren: zorgen voor een goede ontsluiting voor auto's, fietsen en wandelaars en het voorkomen van parkeeroverlast.
- 3 Duurzaamheid/ klimaatadaptief: zorgen dat we het milieu zo min mogelijk belasten, hoe omgaan met de netcongestie en voorbereid zijn op klimaatverandering.

We vertellen je op een informatieavond voor ondernemers op Pavijen graag meer over de 'Visie op een toekomstbestendig Pavijen'. Daarbij vragen we je mee te denken over de hierboven genoemde hoofdthema's over de toekomst van het bedrijventerrein. We organiseren deze informatieavond op donderdag 18 januari aanstaande. Vanaf 18.00 uur ben je van harte welkom bij HAAKS, Parallelweg West 35 in Culemborg.

De avond wordt geopend door wethouder Monica Wichgers, waarna onze stedenbouwkundige Wouter van Boekel je informeert over het Concept Masterplan. Tenslotte presenteert projectleider Dorma Corten de stand van zaken omtrent de 'Visie op een toekomstbestendig Pavijen'. Na dit gezamenlijke gedeelte is het mogelijk om bij een van de thematafels jouw algemene, specifieke of persoonlijke vraag te stellen of je mening te geven op de drie hoofdthema's uit de visie. Het voorzitterschap van de avond is in handen van Hans Liefink, voorzitter van KCB.

Het programma ziet er als volgt uit

- 18.00 UUR – 18.30 UUR
Inloop met soep & een broodje
- 18.30 UUR – 18.45 UUR
Opening door Wethouder Monica Wichgers
- 18.45 UUR – 19.00 UUR
Update Concept Masterplan door Wouter van Boekel
- 19.00 UUR – 19.20 UUR
Presentatie 'Visie op een toekomstbestendig Pavijen' door Dorma Corten
- 19.20 UUR – 20.30 UUR
Meedenken en vragen bij de thematafels
- 20.30 UUR
Einde informatieavond



Om een inschatting van het aantal deelnemers te kunnen maken, verzoeken we je vriendelijk om je uiterlijk 10 januari aan te melden. Dan kan door een e-mail te sturen naar ondernemen@culemborg.nl en daarbij aan te geven met hoeveel personen je aanwezig bent.

We hopen je op 18 januari bij HAAKS te treffen en zien jouw aanmelding graag per mail tegemoet.

HEB JE IDEEËN OF INPUT OVER DE TOEKOMST VAN HET BEDRIJVENTERREIN?
STUUR DAN EEN MAILTJE AAN [ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL](mailto:ondernemen@culemborg.nl).

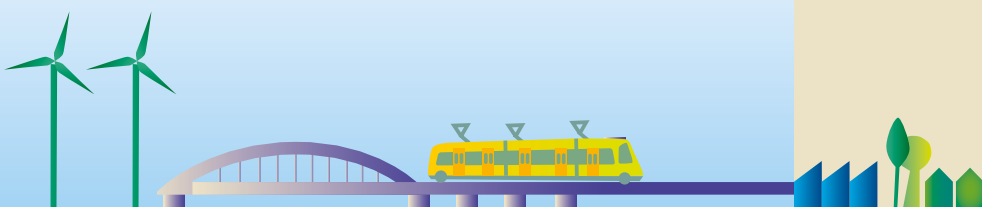
WAT GEBEURT ER

Achter de schermen

Hoewel niet altijd goed zichtbaar, werken we hard aan het programma Stationsomgeving. Waar het in de vastgestelde Structuurvisie nog gaat over ambities, zitten we nu in een fase waarin we deze ambities vertalen naar een globaal plan. Hierin staat hoe het gebied er uit kan komen te zien. Dat plan noemen we een Concept Masterplan.

Concept Masterplan

In het Masterplan leggen we 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. Als inspiratie





voegen we voorbeelden toe van andere projecten met de gewenste uitstraling en sfeer, of maken we zelf de sfeerbeelden. Binnen die context kunnen ontwikkelaars van de deelgebieden straks een echt ontwerp laten maken door een architect.

Op dit moment werken we aan een concept van dat Masterplan. Tegelijk met de uitwerking van het plan, brengen we ook de kosten en opbrengsten steeds iets nauwkeuriger in beeld. We presenteren het Concept Masterplan eind januari aan alle betrokkenen, ook aan de ondernemers van Pavijen. Dat doen we op de Participatiedag Stationsomgeving. Daarover lees je later in deze nieuwsbrief meer.

Stationsknoop

In de directe omgeving van het station - wat we ook wel de regionale OV-hub noemen - komen veel vraagstukken bij elkaar. Het voor- en achterplein, de onderdoorgang (om de nieuwe woonwijk met de stad te verbinden), het P+R gebouw, deelmobiliteit, fietsstallingen, perronopgangen, de supermarkt en andere voorzieningen met woningen erboven. Door al deze opgaven hebben we dit gebied de werktitel 'Stationsknoop' gegeven. Het is een knoop die we in deze fase in feite ontwarren.

Alles moet hier voor de reiziger en bezoeker perfect logisch op elkaar aansluiten. Zo zou je onder andere kunnen denken aan een prettige fietsroute naar Pavijen, waarover medewerkers vanaf het station met een deelfiets zo op hun werk zijn. Dit zou het parkeerprobleem op Pavijen helpen verkleinen. Al deze dingen

zorgen ervoor dat we nu al goed nadenken over hoe dat specifieke gebied in de stationsomgeving er straks uit moet zien.

Verhuiscarrousel

Om woningen op Pavijen I te kunnen bouwen, is ruimte nodig. Om hier de regie op te kunnen voeren, heeft de gemeente bijvoorbeeld de voormalige bedrijfshallen van Gispén aangekocht. We zijn met diverse ondernemers in het plangebied in gesprek om te kijken of inpassing, aanpassing of verplaatsing van hun bedrijf nodig is. En zo ja, hoe we dat vorm kunnen geven. De gemeentelijke aankoop van het terrein van Carrier aan de Beesdseweg helpt daar ook bij. Het zorgt ervoor dat er buiten het plangebied ruimte beschikbaar komt voor bedrijven in het plangebied. Zo komt de verhuiscarrousel op gang, waarbij we met en voor verschillende bedrijven nieuwe ruimte kunnen vinden.

We hebben ook gesprekken met bedrijven die zelf willen ontwikkelen. Zij hebben plannen om op de plek van hun eigen vastgoed in de Stationsomgeving woningen te bouwen. Soms door volledige nieuwbouw, maar soms ook met het inpassen van bestaande bebouwing.





CONCEPT MASTERPLAN STATIONSOMGEVING Participatiedag

We werken aan de toekomst van de stad door een wijk met een duurzame en levendige woon- en werkomgeving te maken. Hier worden creativiteit en vernieuwing zichtbaar en voelbaar. Een wijk waar Culemborgers een passende woning kunnen vinden en gezond en prettig kunnen leven. Een modern station vormt het hart van de wijk. Deze ontwikkeling verbetert de bereikbaarheid van Culemborg en versterkt de verbinding tussen het Rivierland en de Randstad.

Iedereen die in Culemborg woont, werkt en verblijft mag meedenken over de toekomstige ontwikkelingen in het stationsgebied. Daarvoor organiseren we op zaterdag 27 januari 2024 tussen 10.00 en 16.00 uur een inloopdag bij De Gelderlandfabriek, Stationsweg 7 in Culemborg. Hier presenteren we het Concept Masterplan, de eerste uitwerking van het woongebied. Op deze dag kun je jouw mening of idee op dit conceptplan geven. We maken hier een informatieve, maar ook leuke dag van!



Belangrijke data & mijlpalen

- ▶ **18 JANUARI 2024**
Informatieavond ondernemers Pavijen
- ▶ **27 JANUARI 2024**
Participatiedag Concept Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **FEBRUARI/ MAART**
Verwerken input in Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **MAART/ APRIL 2024**
Masterplan Stationsomgeving gereed
- ▶ **MEI 2024**
Collegevergadering Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **JUNI 2024**
Vaststelling Masterplan Stationsomgeving door gemeenteraad

▶ **DEZE NIEUWSBRIEF ONTVANGEN?** 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.

