

Beste ondernemer(s),

We hopen dat u een prettige vakantie heeft gehad en goed bent opgestart. Tijdens de informatieavond van 13 juli zegden we toe u regelmatig te informeren. Daarom deze nieuwsbrief. We geven u hieronder een korte terugblik en de laatste stand van zaken over de voortgang van de verkenning naar woningbouw in de Stationsomgeving. (zie afbeelding in de bijlage).

Korte terugblik

De gemeenteraad stelde op donderdag 15 juli de 'Startnotitie Haalbaarheidsonderzoek Stationsomgeving' vast. Ook stemde de gemeenteraad in met de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) op enkele percelen aan de stationszijde van Pavijen I. U kunt deze vergadering en de bijbehorende stukken hier terugkijken:

<https://culemborg.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/86d13213-120f-4925-9717-e1cac577113b>

Na deze besluiten zijn we gestart met het onderzoeken van de haalbaarheid van woningbouw in de Stationsomgeving. We werken aan een visie over hoe de hele stationsomgeving er in de toekomst in grove lijnen uit kan zien en hoe we dat denken te kunnen realiseren. De haalbaarheid onderzoeken we door te kijken welke bouwblokken, groengebied, parkeergebouwen, infrastructuur etc. er passen in het aangewezen gebied (langs vooral de Parallelweg West). Het kunnen maken van een uitvoerbare visie, of een gedeelte daarvan, is nog van diverse factoren afhankelijk. Eén van de factoren is het verkrijgen van subsidie van het Rijk, want het maken van (veelal betaalbare) woningen op deze locaties kost veel geld.

Subsidieaanvraag en vervolgproces

De subsidieaanvraag om toekomstige woningbouw financieel mogelijk te maken, is afgelopen week ingediend. De Rijksoverheid besluit waarschijnlijk in december of deze subsidie aan Culemborg wordt toegekend. Daarna zal de visie met een financiële onderbouwing, ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Na de besluitvorming hebben we meer duidelijkheid over de financiële ruimte om de visie gefaseerd uit te werken. Uit de visie kan dan worden afgeleid welke gronden voor de woningbouwplannen nodig zijn (direct of indirect in verband met milieucontouren) en daarmee ook welke ondernemers op welke wijze – en op welke termijn- gevolgen daarvan ondervinden. Intussen blijft de gemeente in gesprek met ondernemers zoals hierna genoemd.

Gesprekken met ondernemers

De gemeente heeft met een aantal ondernemers, met name in het gebied waar woningbouw is gepland, al gesprekken gevoerd. Daarnaast zijn er al veel ondernemers die gebruik hebben gemaakt van een persoonlijk gesprek. Dank u wel daarvoor. We merken dat deze gesprekken bij de betrokken ondernemers voor meer duidelijkheid zorgen. En soms ook voor rust, naast de onzekerheid die de plannen voor mogelijke woningbouw uiteraard oproepen. De gesprekken helpen ons ook, want we krijgen zo uw situatie, zorgen, wensen en ideeën beter in beeld. We willen daar, zo ver we dat kunnen, zo goed mogelijk rekening mee houden.

Hoewel een keuze is gemaakt dat deze omgeving zich het beste leent om iets te doen aan de grote woningnood in Culemborg, is en blijft het behoud van werkgelegenheid en een gezond ondernemersklimaat daarbij van grote betekenis. Dit vraagt veel van u als ondernemer in het gebied. We willen hier nogmaals benadrukken dat we ons zullen inzetten om gezamenlijk tot oplossingen te komen, waarbij de continuïteit van uw bedrijf zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Een van de dingen die we hebben toegezegd is het opzetten van een verhuiscarrousel, om vraag en aanbod beter te matchen en ons bedrijventerrein Pavijen efficiënter te benutten.

Uw wensen zijn belangrijk!

Niet alleen van de ondernemers van Pavijen I, maar van alle ondernemers op Pavijen willen we graag weten of zij toekomstplannen hebben, waarmee we rekening moeten en kunnen houden.

Wat zou een nieuwe goede locatie voor uw onderneming zijn? Waar zou een eventuele nieuwe locatie aan moeten voldoen? Of bent u van plan te stoppen met uw onderneming? Elke onderneming en situatie is anders, daarom horen we graag uw wensen. Dit kan door het aanvragen van een persoonlijk gesprek. In een persoonlijk gesprek kunnen we uw specifieke wensen en mogelijkheden doorspreken.

U kunt ook de enquête invullen. De resultaten daarvan nemen we mee in het plan voor de verhuiscarrousel, waarbij we kijken of bedrijven kunnen verplaatsen. Invullen helpt ons inzicht daarom flink. U vindt de enquête via deze link: [Enquête voor ondernemers | Gemeente Culemborg](#)

Contact

Wilt u ook een persoonlijk gesprek? Dan kunt contact opnemen met Annette Hemelrijk voor het maken van een afspraak. Dit kan door een e-mail te sturen naar ondernemen@culemborg.nl.

Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met een van onderstaande projectleden:

- Voor vragen over het algehele proces in de stationsomgeving:
Bouke Vellinga, b.vellinga@culemborg.nl (procesmanager)
- Voor vragen over milieuocontouren, vergunningen, investeringen of aanpassingen die u wilt doen aan uw bedrijf:
Eline Roest, e.roest@culemborg.nl (adviseur ruimtelijke ordening)
- Voor vragen over de toekomst van uw bedrijf, wensen, behoeften tot bijv. uitbreiding of mogelijkheden voor verplaatsing:
Paul Kersten, p.kersten@culemborg.nl (adviseur economische zaken)

Meer informatie

Op www.culemborg.nl/pavijen-1 staat meer informatie over het proces, de enquête, etc. Ook staat er een Q&A op deze webpagina waar de meeste vragen worden beantwoord. Deze Q&A wordt gedurende het proces steeds opnieuw geactualiseerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Pavijen I