



Nieuwsbrief Stationsomgeving #3

december 2023

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
INWONERS



Welkom

De stationsomgeving vernieuwt en verandert. In de komende 10 tot 15 jaar komen er veel nieuwe woningen bij met een nieuw station als kloppend hart. Voor we daarmee kunnen starten, moet er de komende jaren nog heel veel gebeuren. Met deze nieuwsbrieven brengen we je op de hoogte van de voortgang.

In deze nieuwsbrief vertellen we wat er achter de schermen onder andere gebeurt en nodigen we je graag uit voor een participatiedag op 27 januari 2024 waarop we in gesprek willen over het Concept Masterplan en we het proces toelichten.

Heb je vragen over het project Stationsomgeving? Of ben of ken je iemand die deze nieuwsbrief ook wil ontvangen?

➤ [STUUR IN BEIDE GEVALLLEN EEN MAILTJE NAAR STATION@CULEMBORG.NL.](mailto:STUUR%20IN%20BEIDE%20GEVALLLEN%20EEN%20MAILTJE%20NAAR%20STATION@CULEMBORG.NL)

Wil je je (ook) abonneren op de nieuwsbrief Stationsomgeving voor ondernemers?

➤ [STUUR DAN EEN MAILTJE NAAR ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL.](mailto:STUUR%20DAN%20EEN%20MAILTJE%20NAAR%20ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL)

➤ [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.





Participatiedag Concept Masterplan Stationsomgeving

- ZATERDAG 27 JANUARI 2024
- TUSSEN 10.00 EN 16.00 UUR
- GELDERLANDFABRIEK, STATIONSWEG 7
CULEMBORG

Participatiedag Concept Masterplan Stationsomgeving

We werken aan de toekomst van de stad door in het stationsgebied een wijk met een duurzame en levendige woon- en werkomgeving te maken. Het wordt een wijk waar Culemborgers een passende woning kunnen vinden en gezond en prettig kunnen leven. Een modern station vormt straks het hart van de wijk en zorgt voor een goede verbinding tussen de oost- en westkant van de stad. Deze OV-hub verbetert de bereikbaarheid van Culemborg met de omliggende gebieden en regio's.

Iedereen die in Culemborg woont, werkt en verblijft mag meedenken over de toekomstige ontwikkelingen in de Stationsomgeving. 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 de eerste uitwerkingen van het 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 de Participatiedag van 27 januari aanstaande kun je jouw mening of idee geven op zeven thema's uit het Concept Masterplan. Deze thema's zijn:

- 1 Duurzaamheid/ groen
- 2 Voorzieningen
- 3 Zorg
- 4 Wonen
- 5 Mobiliteit
- 6 Veiligheid
- 7 Ruimtelijke kwaliteit

Op de Participatiedag heeft ieder thema zijn eigen plek, waarbij een deskundige op dat thema jouw vragen kan beantwoorden en met je in gesprek kan gaan. Maar vooral benieuwd is naar jouw mening. Kortom: we maken hier een informatieve, maar ook leuke dag van!

Met onder andere deze ontvangen input maken we het Masterplan definitief, waarna het de bedoeling is dat de gemeenteraad deze in juni 2024 vaststelt.



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

De stedenbouwkundige bureaus [SVP](#) en [FLUX](#) werken op dit moment samen met ons aan het Concept Masterplan. Dit conceptplan presenteren we eind januari aan alle betrokkenen, inwoners, ondernemers, et cetera. Dat doen we op een Participatiedag Stationsomgeving, zoals je ook eerder in deze nieuwsbrief hebt kunnen lezen.

Nota's van Uitgangspunten

Deels tegelijkertijd, maar vooral volgend op het Masterplan stellen we per deelgebied zogenaamde Nota's van Uitgangspunten (NvU) op. Dit zijn een soort kaders en spelregels voor een projectontwikkelaar. De NvU gaat over het aantal en type woningen, bouwhoogtes, groenvoorzieningen, parkeren, et cetera. We leggen de concept NvU's te zijner tijd - net als de Structuurvisie en het Masterplan - voor aan de omgeving. Daarna worden deze vastgesteld door de gemeenteraad.

En daarna?

Met een dergelijke NvU en op basis van het Masterplan kan de projectontwikkelaar een plan met een ontwerp maken voor dat deelgebied. Dat ontwerp moet binnen het Masterplan passen. In het ontwerp wat de ontwikkelaar samen met hun stedenbouwkundige en architect maakt, zie je pas echt hoe het eruit gaat zien en waar de gebouwen precies komen te staan.

Rekensom

In het Concept Masterplan wordt zichtbaar waar de bouwblokken, wegen, groenvoorziening, waterwegen, et cetera komen. Om dit allemaal mogelijk te maken, berekenen we nu ook welke financiële gevolgen deze ruimtelijke uitwerking heeft. Hoeveel woningen passen er bij dit concept? Hoeveel groenvoorzieningen maken we? Hoe gaan we dat beheren? En waar en op welke manier gaan we parkeren? Met de antwoorden op al dit soort vragen



kunnen we een rekensom maken. Dat bepaalt uiteindelijk mede de verkoopprijs van de woningen. Daar wordt dus nu al hard aan gerekend.

Stationsknoop

We kijken nu ook al naar het gebied rondom het station aan de kant van het bedrijventerrein. Dat hebben we de werktitel 'Stationsknoop' gegeven. Het is een knoop die we in deze fase ontwarren. Het toekomstige stationsgebied aan de westkant van het station wordt een plek waar veel functies samenkomen. We willen hier met een nieuwe – en bredere – onderdoorgang een betere loop- en fietsverbinding tussen de oost- en westkant van de stad maken. Ook willen we een grote P+R bouwen, zodat de nieuwe wijk en het station vanaf de N320 makkelijk bereikbaar zijn. Maar we willen in de buurt van het station bijvoorbeeld ook een grote supermarkt bouwen. 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. Dat is bijvoorbeeld de reden waarom de gemeente Gispem heeft aangekocht. We zijn met veel ondernemers in het plangebied in gesprek om te kijken of en hoe we ze kunnen helpen om hun bedrijf te verplaatsen. De gemeentelijke aankoop van Carrier helpt daarbij; het zorgt ervoor dat er buiten het plangebied ruimte beschikbaar komt voor bedrijven in het plangebied. Zo kan er een verhuiscarrousel op gang komen, waarbij voor verschillende bedrijven nieuwe ruimte wordt gevonden.





Update bestemmingsplan

Om woningbouw op Pavijen I mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Op 15 juni jongstleden stelde de gemeenteraad dit nieuwe bestemmingsplan vast. Tussen 21 juni en 1 augustus lag het bestemmingsplan ter inzage. In deze periode zijn twee beroepsschriften binnengekomen. Die worden op een zitting van de Raad van State besproken, de datum hiervan is nog niet bekend. We houden je in de nieuwsbrieven op de hoogte van het proces. Het is overigens niet zo dat de planvorming stilligt in afwachting van de uitspraak van de Raad van State.

Wist je dat

- ▶ We op zoek zijn naar een nieuwe naam voor dit project? Heb je een goed idee of ingeving? Mail het naar station@culemborg.nl
- ▶ We ook een projectlogo willen laten maken door kinderen uit Culemborg?



Belangrijke data & mijlpalen

- ▶ **25 JANUARI 2024**
Beeldvormende raad
- ▶ **27 JANUARI 2024**
Participatiedag Concept Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **FEBRUARI/ MAART 2024**
Verwerken input in Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **MAART/ APRIL 2024**
Masterplan Stationsomgeving gereed
- ▶ **MEI 2024**
Collegevergadering Masterplan Stationsomgeving
- ▶ **JUNI 2024**
Vaststelling Masterplan Stationsomgeving door gemeenteraad

▶ **NIEUWSBRIEF ONTVANGEN** Wil je je aanmelden voor deze algemene nieuwsbrief, of ken je iemand die dat wil? Stuur dan een mailtje naar station@culemborg.nl.
Wil je je (ook) aanmelden voor de nieuwsbrief voor ondernemers of ken je iemand die dat wil? Stuur dan een mailtje naar ondernemen@culemborg.nl.

