



# Nieuwsbrief Stationsomgeving #4

JANUARI 2022

DEZE BRIEF IS EEN UITGAVE VAN GEMEENTE CULEMBORG  
ONDERNEMERS PAVIJEN



## Woning- bouwimpuls subsidie toegewezen

De gemeente Culemborg ontvangt bijna € 10 miljoen subsidie. Hiervan is € 7,9 miljoen subsidie uit de Woningbouwimpuls van het Ministerie van Binnenlandse Zaken. De Provincie Gelderland vult deze subsidie aan met nog eens € 1,9 miljoen. Met deze subsidies wordt het belang van woningbouw onderstreept. Het transformeren van een bedrijventerrein tot woningen is per definitie onrendabel. De subsidies dekken een flink deel van het tekort op de business case. Met het verkrijgen van de subsidie komt de realisatie komende 10 jaar van zo'n 1.900 woningen in de stationsomgeving een stap dichterbij. Het zijn woningen waar veel vraag naar is in de stad, juist ook voor starters en kleinere huishoudens.

## CONCEPT VISIE Stationsomgeving

Als ondernemer bent u het afgelopen jaar meegenomen in de wensen van de gemeente om het gebied Stationsomgeving te transformeren.

Voordat er woningen kunnen komen in de Stationsomgeving besluit de gemeenteraad in februari over de Visie Stationsomgeving. Het doel van de Visie Stationsomgeving is om een kader te bieden voor de ontwikkeling van de stationsomgeving. De Visie is dus nog geen concreet bouwplan, maar vormt de basis voor partijen om plannen uit te gaan werken voor specifieke deelgebieden. Zo werken we van grof naar fijn. Dat geeft helderheid naar onszelf, initiatiefnemers, bewoners en overige partijen.



- Samenvangende ontwikkeling Stationsomgeving
- Projectgebied Stationsomgeving
- Werkruimte (afdeling Locomotie)
- De Driehoek

Stationsomgeving:  
projectgebied

Na de besluitvorming door de gemeenteraad gaan we met de stad in gesprek over zorgen, wensen en ideeën. Met deze input passen we de concept Visie aan naar een definitieve Visie, die na de zomer aan de nieuwe gemeenteraad zal worden voorgelegd. Daarna gaan we de visie uitvoeren en met partijen plannen maken. Voordat de gronden beschikbaar zijn voor woningbouw, er uitgewerkte en goedgekeurde plannen zijn en er gebouwd kan worden zal naar verwachting nog enige jaren duren.



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.



# Wat betekent dit voor de ondernemers

Om woningbouw mogelijk te maken zullen we voor enkele bedrijven in 'de eerste fase' een nieuwe plek moeten vinden of maatregelen moeten treffen om milieuhinder te verminderen.

De bedrijven en hun werkgelegenheid zijn erg belangrijk voor Culemborg. We willen daarom intensief met u als ondernemer in contact zijn en u zo goed mogelijk faciliteren in uw wensen en behoeften. We hebben hiervoor speciaal een 'coördinator bedrijven' ingehuurd, mevrouw Angela van Aerle. Zij stelt zich hieronder aan u voor. Op deze manier willen we alle bedrijven die moeten of zelf willen verhuizen voor Culemborg behouden. Met de input van de gesprekken met bedrijven en o.a. makelaars maakt de gemeente een transformatieplan met een verhuiscarrousel. Dit plan zal samen met de visie na de zomer aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd, zodat ook duidelijk is hoe we de visie willen vertalen in concrete plannen inclusief een financiële onderbouwing.



Stationsomgeving: fasen



## Even voorstellen...

Mijn naam is Angela van Aerle. Vanaf begin dit jaar werk ik bij gemeente Culemborg als coördinator bedrijven voor de transformatie van Pavijen I van bedrijventerrein naar woongebied.

Als coördinator bedrijven, naast Paul Kersten, kom ook ik graag met u in gesprek. Dat kan op uw verzoek, bijvoorbeeld als u meer duidelijkheid wilt over de gemeentelijke plannen. Maar ik zal ook zelf het initiatief nemen als ik iets met u wil bespreken. We kunnen zo samen meer inzicht krijgen in uw situatie, wensen en mogelijkheden om de transitie aan te gaan. Ik werk uiteindelijk naar een concreet plan toe met een verhuiscarrousel voor de transformatie van het gebied.

Ik heb veel projecten gedaan op bedrijventerreinen als procesmanager, omgevingsmanager en projectleider. Veel van deze projecten waren transformatie-opgaven en een deel daarvan waren opgenomen als pilotprojecten voor het stimuleringsprogramma stedelijke kavelruil van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties. Samen met de ondernemers en drie andere partners heb ik in Helmond de pilot 'Vraaggericht Ontwikkelen' gestart, waarbij ondernemersvragen centraal stonden. Deze aanpak is door provincie Noord Brabant geadopteerd als beleidslijn voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Ik hecht veel waarde aan een goed en open contact met u als ondernemer. Heeft u een vraag?

U KUNT MIJ BEREIKEN OP TELEFOONNUMMER 06 467 465 27. IK KIJK ERNAAR UIT OM U TE ONTMOETEN.

Wilt u deze brief voortaan ook **digitaal ontvangen** stuur dan uw mailadres naar [ondernemen@culemborg.nl](mailto:ondernemen@culemborg.nl). Zet bij het onderwerp van de mail: Ontvangen nieuwsbrief Pavijen.

