



Nieuwsbrief Stationsomgeving #5

maart 2022

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN



Samenwerken in de Stationsomgeving

In het programma Stationsomgeving komen allerlei ontwikkelingen samen. Naast de wens om woningen te bouwen voor de vele woningzoekenden in de gemeente willen Provincie Gelderland, ProRail, NS en de gemeente ook onderzoek doen naar het ombouwen van het station naar een regionale OV-hub.

Met een directe aansluiting op de N320 naar een grote centrale P&R, en verbeterde functies op en rondom het station, kunnen reizigers dan makkelijker, comfortabeler

Via deze nieuwsbrief houden we u 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.



en sneller de overstap maken naar het openbaar vervoer. Een brede onderdoorgang bij het station zou de verbinding tussen de twee delen van Culemborg sterk verbeteren. En de herinrichting van de Ovonde, een van de gevaarlijkste rotondes van Gelderland, moet dit knooppunt veiliger maken.

Om dit alles te kunnen ontwikkelen en uitvoeren is samenwerking met en van veel partijen noodzakelijk. De gemeente neemt hierin een centrale plaats in en stemt de onderdelen van het programma op elkaar af. Zo wordt er bijvoorbeeld gesproken met NSProRail, de provincie Gelderland, ondernemers, grondeigenaren, omwonenden,

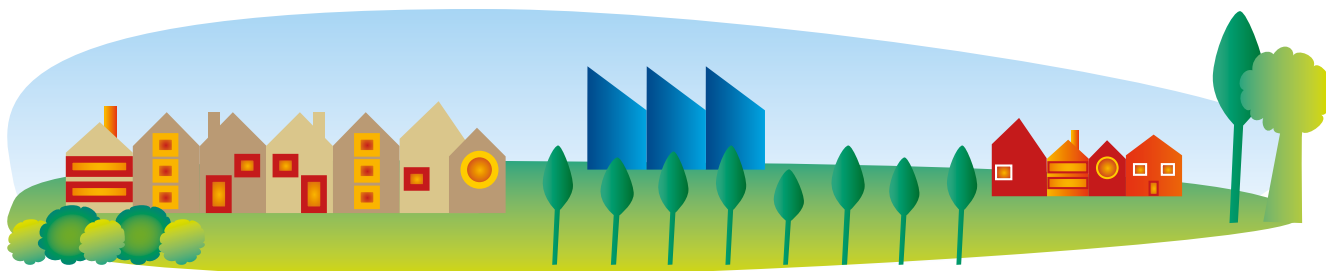
belangengroepen, ontwikkelaars en politieke partijen.

Een van de belangengroepen waarmee wordt overlegd is de Kring Culemborgse Bedrijven (KCB). De gemeente praat met hen over de zorgen en wensen van de ondernemers en de vragen die zij hebben in relatie tot de transformatie van bedrijventerrein Pavijen I naar woningbouw. KCB maakt steeds kenbaar hoe ondernemers het proces ervaren en welk effect deze transitie op hen heeft.

Dit is naast de individuele gesprekken met ondernemers een van de manieren om te weten wat er leeft en speelt in het gebied. Daar kan in de ontwikkeling en communicatie mogelijk op aangesloten worden.

De gemeente werkt aan een Transitie- en Transformatieplan voor Pavijen I

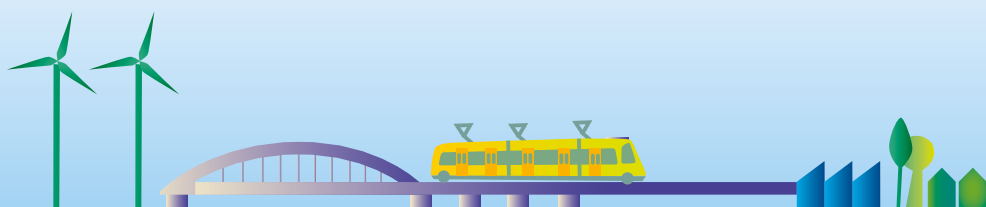
Op 17 februari 2022 hebben alle politieke partijen in de gemeenteraad aangegeven kansen te zien voor woningbouw in de Stationsomgeving. De gemeenteraad heeft daarbij besloten een tussenstap te willen maken en het college opdracht gegeven eerst een Transitie- en Transformatieplan (TTP) uit te werken voor Pavijen I waar de woningbouw kan komen. Vanwege de grote vraag naar woningen heeft de raad gevraagd hier haast mee te maken.



Het TTP geeft inzicht in wat de transformatie naar woningbouw betekent voor de bedrijven, hoe ruimte gemaakt wordt voor woningbouw op Pavijen I en op welke wijze de daarvoor te verplaatsen bedrijven een nieuwe plek kunnen vinden in Culemborg. Het is een plan van aanpak, waarin strategie, proces en organisatie worden uitgewerkt voor deze complexe gebiedsverandering. Het startpunt van dit plan zijn de behoeften, wensen en

mogelijkheden van de ondernemers. Samen met hen en vastgoedpartijen in het gebied wordt gezocht naar passende oplossingen.

Het streven is dat alle bedrijven die moeten verplaatsen voor deze ontwikkeling, een andere plek krijgen binnen Culemborg. Als eerste stap om deze ambitie te realiseren worden nu gesprekken gevoerd met de betrokken ondernemers.





We richten ons op bedrijven op Pavijen I die moeten verplaatsen, maar kijken ook verder. Als we zien dat ondernemers op Pavijen II t/m V aan de hand van hun eigen plannen ruimte kunnen maken voor de te verplaatsen bedrijven uit Pavijen I, willen we deze kansen graag in overleg benutten. Alle wensen en verplaatsingen worden verzameld en uitgewerkt in een overzicht; de verhuiscarroussel. Dit maakt inzichtelijk wat de totale te leggen puzzel is.

Uit onderzoek blijkt dat er door de constante dynamiek op bedrijventerrein Pavijen voldoende kansen zijn om ruimte te maken om de te verplaatsen bedrijven te kunnen herhuisvesten.

Het TTP is onderwerp van een beeldvormende raadsvergadering op 11 april, waar belanghebbenden, waaronder KCB en VSC worden gehoord. Daarnaast staat het plan ook op de agenda van de ondernemersavond die de KCB op 19 april organiseert voor alle ondernemers op heel Pavijen. Inhoudelijk wordt het TTP door de gemeenteraad in de commissievergadering op 21 april en de raadsvergadering van 10 mei besproken.

🔗 **WILT U MEER WETEN OF MISSCHIEN OOK MEEDOEN IN DE VERHUISCARROUSEL? STUUR DAN EEN MAIL NAAR ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL OF NEEM CONTACT OP MET ANGELA VAN AERLE VIA 06 467 46 527 OF [A.VAN.AERLE@CULEMBORG.NL](mailto:AERLE@CULEMBORG.NL)**

19 APRIL Ondernemersavond KCB over toekomst Pavijen

De KCB organiseert op 19 april een ondernemersavond over de toekomst van bedrijventerrein Pavijen. Alle ondernemers (ook niet leden van de KCB) en pandeigenaren op het bedrijventerrein worden hiervoor uitgenodigd. Tijdens deze avond zullen medewerkers van de gemeente een toelichting geven op de transitieplannen op Pavijen I. Uiteraard is er ook ruimte om vragen te stellen en zorgen te delen. Locatie, agenda en informatie volgen via de KCB. Opgeven kan nu al via www.kbculemborg.nl (zie agenda).



Planning besluitvorming in de gemeenteraad


Na de besluitvorming op 10 mei over het TTP, wordt de ontwerp-structuurvisie met een concept gebieds-exploitatie en een concept ontwikkelstrategie aan de raad voorgelegd.

Een ontwerp structuurvisie is een document waarin de principes voor het woonmilieu, zoals woningbouw, parkeren, verkeer en groen in een gebied worden vastgelegd. De 'gebieds-exploitatie' is de financiële onderbouwing van de structuurvisie, waaruit duidelijk wordt dat deze visie financieel uitvoerbaar is. De ontwikkelstrategie omschrijft hoe we de ontwerp structuurvisie tot uitvoering willen brengen. Het TTP is daar een onderdeel van.

De planning is dat de gemeenteraad over de ontwerp structuurvisie, de concept gebieds-exploitatie en de concept ontwikkelstrategie eind juni besluit. Na vaststelling wordt de ontwerp structuurvisie ter inzage gelegd en start een participatietraject met belanghebbenden. U kunt dan uw wensen en zorgen kenbaar maken over de visie. Over hoe, wanneer en de bijbehorende termijnen hiervan wordt u te zijner tijd geïnformeerd.



Tijlijn ontwikkeling Stationsomgeving tot zomer 2022

April	7 april 19.00 uur Raadsvergadering: <i>Bespreking Stationsomgeving</i>	11 april 20.00 uur Raadsvergadering: Gesprek met door de raad uitgenodigde vertegenwoordigers van belangengroepen in Stationsomgeving	19 april Ondernemersavond KCB	21 april 20.00 uur Raadscommissievergadering: Bespreking Transitie en Transformatieplan Pavijen I
Mei	10 mei 21.00 uur Raadsvergadering: <i>Besluitvorming over Transitie en Transformatieplan Pavijen I</i>			
Juni	8 juni Tijd: n.n.b. zie website gemeente Raadscommissievergadering: <i>Bespreking: Ontwerp structuurvisie, concept gebieds-exploitatie en concept ontwikkelstrategie</i>			30 juni Tijd: n.n.b. zie website gemeente Raadsvergadering: <i>Besluitvorming over Ontwerp structuurvisie, concept gebieds-exploitatie en concept ontwikkelstrategie</i>

📧 **DEZE NIEUWSBRIEF BLIJVEN ONTVANGEN?** In de toekomst wordt deze nieuwsbrief alleen nog **digitaal verspreid**. Wilt u deze brief blijven ontvangen? Stuur dan uw mailadres naar ondernemen@culemborg.nl. Zet bij het onderwerp van de mail: Ontvangen nieuwsbrief Pavijen.

