



Nieuwsbrief Stationsomgeving #7

juli 2022

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN



Welkom

Beste ondernemer, hierbij treft u de zevende nieuwsbrief van de Stationsomgeving/ Pavijen aan. Het is een laatste update voordat velen van u en ons met vakantie gaan. Binnenkort wordt de nieuwsbrief alleen nog digitaal verspreid en valt hij niet meer bij u op de mat.

➤ **WILT U ZICH NIEUW AANMELDEN VOOR DE DIGITALE NIEUWSBRIEF? STUUR DAN UW MAILADRES NAAR ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL. ZET BIJ HET ONDERWERP VAN DE MAIL: ONTVANGEN NIEUWSBRIEF PAVIJEN.**

Via deze nieuwsbrief houden we u graag op de hoogte van de belangrijke gebeurtenissen bij het programma.



RUIM 23 MILJOEN

Financiële injectie Culemborgse Stationsomgeving

Eind juni maakte het Rijk bekend dat het ruim € 23 miljoen (exclusief BTW) reserveert voor de infrastructuur rondom de stationsomgeving van Culemborg.

Deze subsidie is bedoeld als bijdrage voor moeilijk te bekostigen infra-onderdelen binnen het project. Dat is ten eerste een gebouwde P+R. Deze moet de huidige - verspreid liggende - parkeerterreinen vervangen. Onderdeel van de subsidie is ook de weg naar de P+R toe, vanaf een nieuwe ontsluiting op de N320. Zo zijn de P+R en de nieuwe woonwijk snel te bereiken en te verlaten. Dit vermindert de druk op het lokale autoverkeer door Culemborg. Daarnaast is het geld bestemd voor een onderdoorgang - voor fietsers en voetgangers - bij het station. Deze verbindt de oost- en westzijde van de stad met elkaar.

Deze ingrepen zorgen voor een betere bereikbaarheid van de stationsomgeving en voor meer veiligheid in het

verkeer. De subsidie is een bijdrage, geen volledige dekking. Wel zorgt de subsidie er voor dat de geplande ontwikkelingen in het stationsgebied zekerder zijn geworden. Overigens zitten niet alle onderdelen voor de infrastructuur in de subsidie. Zo bestaat de hele herontwikkeling van het station zelf uit diverse omvangrijke, complexe en nader te onderzoeken opgaven. Hierbij kunt u denken aan voor- en achterpleinen, fietsparkeren, de breedte van de onderdoorgang, de aansluiting op de perons, et cetera. Gemeente Culemborg pakt dit de komende jaren met ProRail, NS en de provincie op.

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.



Definities

Soms wordt er vakraal gebruikt in de communicatie over de stationsomgeving. Daar ontkomen we niet altijd aan, al is het maar omdat er voor bepaalde woorden of termen geen alternatief is. Om een en ander makkelijker leesbaar te maken, treft u hieronder de betekenis van een aantal veelvoorkomende begrippen aan.



Vorbereidingsbesluit

Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voorbereid. Een dergelijk besluit kan zorgen voor

een verbod op of beperking van bouwactiviteiten in een gebied. Ook kan een voorbereidingsbesluit voorkomen dat het gebruik van gronden wordt gewijzigd. Met dit besluit wordt een voorbereiding van het toekomstige plan beschermd.

Transitie- en transformatieplan Pavijen

Het transitie- en transformatieplan Pavijen (TTP) is een plan waarin wordt omschreven hoe Pavijen I beschikbaar kan worden gemaakt voor woningbouw. Het gaat dan over de deelgebieden voor fase 1.

Het TTP geeft aan hoe er met de ondernemers wordt omgegaan, waar zij recht op hebben en hoe er gezocht wordt naar alternatieve locaties binnen Culemborg voor deze ondernemers.



Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een door de gemeente vastgesteld en juridisch bindend plan, waarin de bestemming van de grond is aangegeven. In een bestemmingsplan staat waar huizen komen, waar wegen lopen, waar voorzieningen moeten komen, enzovoort. Op dit moment wordt het bestemmingsplan voor Pavijen I opgesteld voor het verlagen van milieucategorieën. Hierin willen we regelen dat alleen bedrijven met een milieucategorie 2 of lager zich



nieuw in het gebied kunnen vestigen. Voor de bestaande bedrijven wordt een overgangsregeling opgenomen.

Structuurvisie

Een structuurvisie is een document waarin de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen in een bepaald gebied staan. Daarnaast bevat het de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Er staat in hoe en waar de ruimtelijke ontwikkelingen in een bepaald gebied plaatsvinden en wat daarbinnen de samenhang is.

Nota's van Uitgangspunten per deelgebied

In de nota's van uitgangspunten (NvU) per deelgebied, worden de hoofdlijnen uit de structuurvisie per deelgebied op maat gemaakt en uitgewerkt. De concept nota's van uitgangspunten worden - net als de ontwerp structuurvisie - voorgelegd aan de omgeving. Daarna worden deze vastgesteld door de gemeenteraad. De nota van uitgangspunten bevat de kaders waarbinnen de planvorming door een ontwikkelaar of eigenaar plaatsvindt voor een deelgebied. Dit gaat bijvoorbeeld over het aantal en type woningen, bouwhoogte, groenvoorzieningen, parkeren, et cetera.



Beeldvormende raad

Een beeldvormende raad is een bijeenkomst die bedoeld is voor het vergaren van informatie over een bepaald onderwerp. Het initiatief voor een beeldvormende raad kan bij het college, de raad of de stad liggen. Een beeldvormende raad is vrij in vorm en samenstelling van deelnemers. Voor de stationsomgeving zijn er diverse beeldvormende raden

geweest. Zo was er een over de belangrijkste onderwerpen uit de structuurvisie met commissie- en raadsleden en met vertegenwoordigers van diverse belangengroepen uit de stad, waar KCB en VSC namens de ondernemers aan deelnamen. Per onderwerp is een tafel met een flipover ingericht om de input van deze belangengroepen in een gesprek op te halen en te bespreken.



(BO) MIRT

De Rijksoverheid wil de bereikbaarheid, veiligheid en ruimtelijke inrichting van Nederland verbeteren.

Hiervoor is een programma opgericht; het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Binnen dit programma worden projecten aangewezen die hiervoor subsidie van het Rijk krijgen. Culemborg krijgt deze subsidie voor infrastructurele projecten in de stationsomgeving die de woningbouw versnellen. Na Prinsjesdag volgen de Bestuurlijke Overleggen (BO) MIRT. In dat overleg maken de ministers van Infrastructuur en Waterstaat en Binnenlandse Zaken met regionale bestuurders feitelijke investeringsafspraken, nadat in een verkenning is aangetoond dat een project haalbaar is. Gemeente Culemborg gaat met ProRail, NS en de provincie in het (BO) MIRT een budgetaanvraag doen om de diverse onderzoeken naar de herontwikkeling van het station met alle bijbehorende voorzieningen te kunnen starten.

Raadsvergadering 30 juni

De gemeenteraad stemde donderdag 30 juni in met de ontwerp-structuurvisie stationsomgeving, de concept gebiedsexploitatie en de concept ontwikkelstrategie. De ontwerp-structuurvisie gaat over de hoofdlijnen van de nieuwe ontwikkeling van de stationsomgeving.

Hierbij kunt u denken aan vraagstukken als: waar en in welke dichtheid kan worden gebouwd, wat zijn de prijscategorieën, (wat) kan er nog meer worden gebouwd dan woningen, hoe zit het met parkeren, hoe wordt het gebied ontsloten, et cetera. De concept gebiedsexploitatie is de financiële onderbouwing van deze ontwikkeling en de concept ontwikkelstrategie gaat in op hoe we de visie willen uitvoeren.

Wat betekent de vaststelling van de ontwerp structuurvisie voor u als ondernemer?

- 1 Nu de ontwerp-structuurvisie stationsomgeving is vastgesteld, vindt participatie met de stad plaats. Hiervoor is zaterdag 27 augustus gereserveerd. Op deze dag kan iedereen input geven. Zo kunt u aangeven wat volgens u kansen, wensen en zorgen zijn die u heeft bij de ontwerp-structuurvisie. Ook wordt de ontwerp-structuurvisie nog ter inzage gelegd zodat u formeel zienswijzen kunt indienen. Wij verwerken alle input, waarna we de definitieve structuurvisie ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbieden. Dit vindt hoogstwaarschijnlijk aan het einde van dit jaar plaats. Bij de definitieve structuurvisie hoort een update van de financiële onderbouwing (gebiedsexploitatie) en een update van de manier waarop we tot verdere ontwikkeling en uitvoering van de structuurvisie willen komen (ontwikkelstrategie).
- 2 De ontwerp structuurvisie schetst een plaatje waar de overheid in de toekomst naartoe wil. In die zin heeft het geen direct bindende werking voor u. De definitieve structuurvisie is de basis voor concept nota's van uitgangspunten voor de deelgebieden en voor de bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen hebben wel een bindende werking voor u als ondernemer. Deze stukken moeten worden gebaseerd op de structuurvisie, zodat we steeds vanuit dezelfde basis werken en deze niet telkens opnieuw ter discussie staat.





Van link naar rechts: Monica Wichgers, Daphne Bijvoet – De Wit en Mischa Peters

Nieuw college

In de raadsvergadering van 9 juni zijn Monica Wichgers (Culemborg van Nu), Mischa Peters (GroenLinks) en Daphne Bijvoet- De Wit (D66) benoemd als wethouders. Samen met burgemeester Gerdo van Grootheest vormen zij het nieuwe college van Culemborg.

Huidig wethouder Monica Wichgers gaat verder aan de slag met wonen, ruimtelijke ordening en economie. Aan deze portefeuille wordt mobiliteit toegevoegd. Ze blijft hiermee bestuurlijk verantwoordelijk voor de ontwikkelingen in de stationsomgeving.

Mischa Peters is een nieuw gezicht in het college. Ze verdiepte zich als raadslid in het sociaal domein en gaat daar nu als wethouder invulling aan geven. Ook krijgt zij volksgezondheid, cultuur, sport en financiën onder haar hoede. In die hoedanigheid is ze verantwoordelijk voor de financiële haalbaarheid van de stationsomgeving. Ook nieuw in het college is Daphne Bijvoet -De Wit. Voor haar is onderwijs en de verbinding onderwijs-arbeidsmarkt een speerpunt. Ook gaat zij zich inzetten voor werk en inkomen, duurzaamheid, groen, cultureel erfgoed, diversiteit en integratie.

Belangrijke data & mijlpalen

27 AUGUSTUS

Participatie met de stad over de ontwerp structuurvisie stationsomgeving

EIND 2022

Definitieve structuurvisie stationsomgeving, gebiedsexploitatie en ontwikkelstrategie

DECEMBER 2022

Collegebesluit ontwerp bestemmingsplan milieucategorieën



DEC 2022/ JAN 2023

Ontwerpbestemmingsplan milieucategorieën ter inzage over terugbrengen milieucategorieën deel van Pavijen I en participatie

EERSTE KWARTAAL 2023

Vaststellen bestemmingsplan milieucategorieën

DEZE NIEUWSBRIEF BLIJVEN ONTVANGEN? Binnenkort wordt de nieuwsbrief alleen nog **digitaal verspreid** en valt hij niet meer bij u op de mat. Wilt u zich nieuw aanmelden voor de digitale nieuwsbrief? Stuur dan uw mailadres naar ondernemen@culemborg.nl. Zet bij het onderwerp van de mail: Ontvangen nieuwsbrief Pavijen.

