



Nieuwsbrief Stationsomgeving #9

november 2022

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN



Welkom

In deze nieuwsbrief nodigen we u uit voor een ondernemersavond die in het teken staat van het nieuwe bestemmingsplan. Ook geven we een inkijkje in het proces van ontwerp naar definitieve structuurvisie Stationsomgeving en leest u een interview uit het KCB-magazine met Monica Wichgers.

28 NOVEMBER

Informatieavond ondernemers

Op dit moment werkt de gemeente aan een nieuw bestemmingsplan voor Pavijen. Hierin worden de milieucategorieën in het gebied omlaag gebracht. Het gaat om de gronden waar de woningbouw van fase 1 is gepland en de directe gronden daaromheen. Hoe het precies zit, vertellen we u graag op een informatieavond voor ondernemers. Ook geven we antwoord op vragen zoals 'Wat betekent dit op hoofdlijnen?' en 'Wat zijn de gevolgen?'. Gemeente Culemborg organiseert deze informatieavond op maandag 28 november aanstaande.

We nodigen u bij deze graag uit voor deze avond. Vanaf 18.00 uur bent u van harte welkom bij people@places.culemborg.nl op de Multatulilaan 12 in Culemborg. Het programma treft u op de volgende pagina aan.

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



De avond wordt geopend door wethouder Monica Wichgers, waarna onze planoloog Rick Hendrickx u mee de inhoud inneemt. Na dit plenaire gedeelte is het mogelijk om bij een van de thematafels uw algemene, specifieke of persoonlijke vraag te stellen. De betreffende adviseur beantwoordt deze terplekke of noteert uw vraag. Na afloop van de avond worden alle algemene vragen gebundeld, van een schriftelijke reactie voorzien en rondgestuurd. Op die manier heeft iedereen inzicht in alle gestelde vragen en bijbehorende antwoorden.

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.



Programma informatieavond ondernemers

18.00 – 18.30 UUR

Inloop met soep & een broodje

18.30 – 18.50 UUR

Welkom door wethouder Monica Wichgers

18.50 – 19.25 UUR

Update bestemmingsplan door Rick Hendrickx

19.25 – 19.30 UUR

Afsluiting gezamenlijk deel door Monica Wichgers

19.30 – 20.30 UUR

Vragen bij de thematafels

20.30 UUR

Einde ondernemersavond

We hopen u allemaal u op 28 november te treffen. Om een inschatting van het aantal deelnemers te kunnen maken, verzoeken we u vriendelijk om u uiterlijk 20 november aan te melden. Dan kan door een e-mail te sturen naar ondernemen@culemborg.nl en daarbij aan te geven met hoeveel personen u aanwezig bent.

28 NOVEMBER VANAF 18.00 UUR BIJ PEOPLE@PLACES CULEMBORG OP DE MULTATULILAAN 12 IN CULEMBORG. GRAAG AANMELDEN UITERLIJK 20 NOVEMBER VIA: [ONDERNEMEN@CULEMBORG.NL](mailto:ondernemen@culemborg.nl).



Structuurvisie

In nieuwsbrief #7 hebben we kort uitgelegd wat een structuurvisie inhoudt. De afgelopen periode hebben we er aan gewerkt om van de ontwerp-structuurvisie naar een definitieve structuurvisie te komen. Hoog tijd om u inzicht te geven in hoe dat is verlopen.

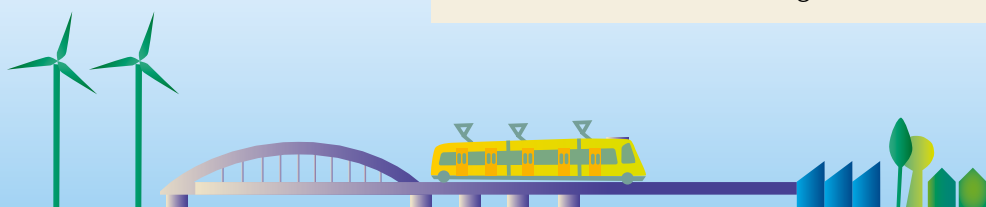
Een structuurvisie is nog geen concreet bouwplan, maar een document met ambities op allerlei terreinen. Een structuurvisie vormt voor partijen de basis om plannen uit te werken voor een specifiek gebied. In dit geval is dat de stationsomgeving van Culemborg. Het doel van de structuurvisie Stationsomgeving is dus om een kader te bieden voor de ontwikkeling van het gebied. We zeggen hiermee wat onze ambitie is en waar we met het gebied naartoe willen.

Van ontwerp naar definitief

Eerder dit jaar is een ontwerp-structuurvisie Stationsomgeving - met daarbij een financiële onderbouwing - opgesteld. Op 30 juni 2022 is deze ontwerp-structuurvisie door de gemeenteraad goedgekeurd. Daarna is de ontwerp-structuurvisie met de stad gedeeld en heeft het ter inzage gelegen. Iedereen kon daarop een zienswijze indienen en dat is ook gedaan. We hebben een Participatiedag georganiseerd om zo veel mogelijk wensen, ideeën en zorgen op te halen en een online enquête gehouden op Platform Culemborg. Dit alles heeft veel opgeleverd. Waar passend bij het schaalniveau van de structuurvisie hebben we de ontwerp-structuurvisie hierop aangepast. Veel andere suggesties houden we vast voor een latere uitwerkingsfase. De definitieve structuurvisie leggen we begin 2023 voor aan de gemeenteraad. Daarbij hoort dan ook het Participatieverslag, dat we na vaststelling op de website en Platform Culemborg plaatsen.

Van structuurvisie naar masterplan

Wanneer de gemeenteraad instemt met de definitieve structuurvisie Stationsomgeving, dan geeft dit helderheid naar onszelf, initiatiefnemers, bewoners en overige partijen over het vervolg van het programma. In 2023 vertalen we de ambities uit de structuurvisie naar een ruimtelijk plan voor het hele gebied. We noemen dat een 'masterplan'. In dit masterplan staat beschreven hoe de ruimte op hoofdlijnen wordt benut en ingericht. Wat is bijvoorbeeld de hoofdstructuur voor auto, fiets en wandelen? Waar komen ongeveer de parkeergebouwen, et cetera? Daarna werken we dat plan per deelgebied uit. Daarin komt dan bijvoorbeeld te staan hoeveel woningen - en van welke type - een projectontwikkelaar in dat deelgebied mag bouwen en wat er nog meer moet en mag komen. Het duurt naar verwachting nog enige jaren voordat de gronden beschikbaar zijn voor woningbouw, er uitgewerkte en goedgekeurde plannen zijn en er daadwerkelijk gebouwd wordt.



Wethouder Monica Wichgers

In het eerste KCB-magazine staat een artikel waarin wethouder Monica Wichgers uitlegt waarom de ontwikkeling van het stationsgebied belangrijk is voor Culemborg. Als u het artikel gemist heeft, kunt u het hieronder alsnog lezen.

Gemeente Culemborg werkt in het stationsgebied aan een duurzame en levendige woon- en werkomgeving. Een nieuwe woonwijk waar Culemborgers een passende woning kunnen vinden, waar zij gezond en prettig samenleven en waar de identiteit van de creatieve maakindustrie voelbaar is en blijft. Een moderne OV-hub vormt het hart van de toekomstige wijk. Zo creëert Culemborg ruimte voor de groeiende stad en wordt de duurzame bereikbaarheid van Culemborg met het Rivierenland en de Randstad versterkt en verbeterd. Verantwoordelijk wethouder Monica Wichgers legt uit waarom deze ontwikkeling zo belangrijk is voor de stad.

'Culemborg is een kleine stad waar mensen begrijpelijkerwijs graag willen wonen. We zitten vlakbij de Randstad, hebben een station, goede scholen en andere voorzieningen. Maar ook een mooie historische binnenstad, groene randen en een levendig bedrijventerrein. In Culemborg vind je een mooie mix van wonen, werken, leren, spelen en recreëren. Voor ieder wat wils.'

Dan rijst de vraag waarom de gemeente de ontwikkeling van de bouw van deze woonwijk heeft ingezet. Monica Wichgers geeft aan dat uit regionaal woningbouwonderzoek is gebleken dat Culemborg een woningbehoefte heeft van circa 2.000 extra woningen tot 2030. 'Ons grootste probleem is de druk op de ruimte, we hebben een beperkt bebouwbaar oppervlak. Dat betekent dat we slim met onze ruimte om moeten gaan. Dat geldt voor iedereen. Voor inwoners en gemeente, maar ook voor verenigingen en ondernemers.'

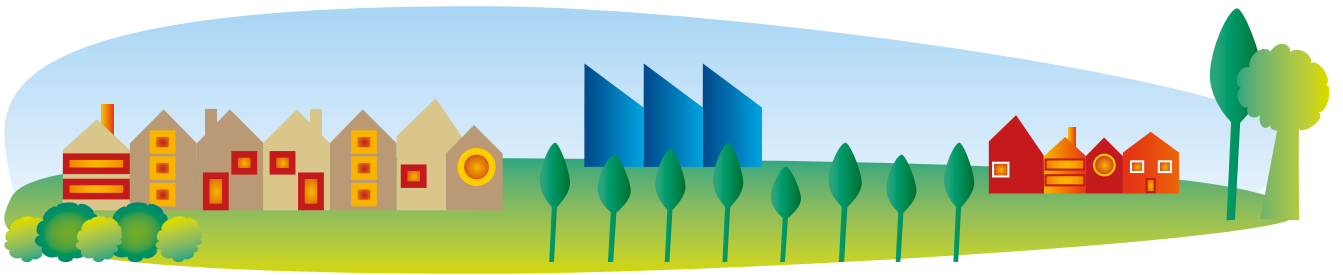
Op de plek waar de toekomstige woningbouw is gepland, bevindt zich nu een deel van bedrijventerrein Pavijen. Om de transformatie van bedrijventerrein naar wonen mogelijk te maken, is de Gemeente Culemborg met een aantal bedrijven in gesprek om het terrein waarop zij gevestigd zijn aan te kopen en met de ondernemers naar passende alternatieven te zoeken. Voor andere bedrijven maakt de gemeente woningbouw mogelijk als marktpartijen/projectontwikkelaars met de zittende bedrijven afspraken



hebben gemaakt over de ontwikkeling van woningen. Ook is het mogelijk dat eigenaren zelf woningen ontwikkelen op hun eigen grond.

'De druk op de ruimte voor woningbouw schuurt met diverse maatschappelijke thema's, maar ook met het vrije ondernemerschap. Voor veel ondernemers is dit heel vervelend. Dat begrijp ik heel goed. Feit is dat de gemeente de ruimte op een deel van het bedrijventerrein anders wil benutten en het wil transformeren tot een gezond, prettig en levendig woongebied. Voor sommige ondernemers kan een verplaatsing ook kansen opleveren, zoals het zich kunnen huisvesten in een moderner bedrijfspand of de wens tot uitbreiding realiseren. Maar die kansen moeten we in gezamenlijkheid creëren, dat kan de overheid niet alleen. Wij weten dat je alleen weliswaar sneller gaat dan samen, maar we zijn ervan overtuigd dat je samen verder komt. Wij willen daar graag een open gesprek over, zonder dubbele agenda. Iedereen mag ons uiteindelijke doel weten en daar ook over meepraten. De toekomst van Culemborg gaat ons allemaal aan.'





UPDATE

Opvang Bellweg

De gemeente Culemborg vangt momenteel

200 personen op in de crisishulpopvang aan de Bellweg.

Hiermee vervullen wij als gemeente een belangrijk deel van de taakstelling voor onze regio.

Momenteel wordt er met gemeenten in de regio overlegd hoe we als gemeente na 1 januari een bijdrage kunnen leveren aan de regionale opgave voor het opvangen van vluchtelingen en het huisvesten van statushouders. Als hier meer over bekend is, dan laten wij dat weten. Daarnaast bereiden we ons voor op de verwachte wetgeving waarin gemeenten een verplichte taakstelling opgelegd krijgen voor de huisvesting van vluchtelingen.

Vorige week is onderstaande informatiebrief naar de gemeenteraad gegaan.

- [Stand van zaken opvang vluchtelingen Culemborg - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)



Belangrijke data & mijlpalen

➤ **BEGIN 2023**

Definitieve structuurvisie stationsomgeving, gebiedsexploitatie en ontwikkelstrategie

➤ **BEGIN 2023**

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

➤ **2^E KWARTAAL 2023**

Vaststellen bestemmingsplan milieucategorieën

➤ **DEZE NIEUWSBRIEF BLIJVEN ONTVANGEN?** 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.

