Nieuwsbrief Stationsomgeving #10

december 2022

Deze brief is een uitgave van gemeente Culemborg
ONDERNEMERS PAVIJEN

Culemborg

Welkom

In deze nieuwsbrief blikken we terug op de ondernemersavond van 28 november jongstleden over het nieuwe bestemmingsplan voor de Stationsomgeving. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld. De algemene vragen zijn beantwoord en vindt u terug in de bijlage. Daar treft u ook de presentatie aan zoals die op deze avond is gegeven. Verder berichten we u over de verwerving van de bedrijfshallen van Gispen door de gemeente en geven we een update over de crisisnoodopvanglocatie voor vluchtelingen aan de Bellweg.

28 NOVEMBER

Terugblik ondernemersavond stationsomgeving

De gemeente organiseerde een avond voor ondernemers in de stationsomgeving. Het doel hiervan was om u te informeren over het nieuwe bestemmingsplan, wat noodzakelijk is om straks woningbouw in het gebied mogelijk te maken. Na een terug- en vooruitblik door wethouder Monica Wichgers nam planoloog Rick Hendrickx het woord. Hij lichtte toe wat een bestemmingplan is, waarom er een nieuw bestemmingplan moet komen en welke gevolgen dat kan hebben voor de bedrijven in het gebied.

Milieucategorieën

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de milieucategorieën in het gebied terug te brengen. Een milieucategorie zegt iets over de belasting die een bedrijf heeft op het milieu en de omgeving. Deze indeling bestaat uit zes categorieën; 1 tot en met 6. Hoe hoger de categorie, hoe zwaarder de belasting van het milieu en/ of de hinder. Aan iedere milieucategorie is een zogenaamde 'richtafstand' gekoppeld. Dit is de gewenste ruimte tussen het bedrijf en de woning om het spanningsveld tussen bedrijven en wonen goed vorm te geven. Als de richtafstand te klein is, dan zijn vervolgacties nodig

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.

om een goede ruimtelijke ordening mogelijk te maken. Soms is er ruimte voor maatwerk. Bedrijven die direct gelegen zijn aan het woongebied moeten in de lagere klassen zitten. En hoe verder bedrijven van het woongebied afliggen, hoe hoger de milieucategorie mag zijn. Volgens de huidige inrichting zijn er in de nabijheid van de nieuwe woonwijk bedrijven, waarvan de milieucategorie te hoog is om te worden gecombineerd met de toekomstige woonfunctie. Door de milieucategorieën in het nieuwe bestemmingsplan passend te maken voor de combinatie met woningbouw, willen we het spanningsveld op een goede manier vormgeven. De presentatie schetste ook een aantal scenario's met betrekking tot de mogelijke gevolgen voor de bedrijven die zich in fase 1 of in de directe nabijheid daarvan bevinden.

Presentatie

In de presentatie wordt stapsgewijs bij bovenstaand stilgestaan en zo goed mogelijk uitleg gegeven. Ook zijn diverse kaarten opgenomen, waarin de verschillende milieucategorieën zichtbaar zijn. Ondernemers die zich voor de ondernemersavond hebben aangemeld, hebben de presentatie na afloop digitaal ontvangen. Om iedereen dezelfde informatie te verstrekken, is de presentatie ook aan deze mail toegevoegd. We kunnen ons voorstellen dat dit vragen oproept. Als dit het geval is, dan kunt u een e-mail sturen aan ondernemen@culemborg.nl. U ontvangt dan een bericht met een antwoord retour, of er wordt een afspraak met u gemaakt om uw vragen te bespreken.

Vraag & antwoord

Het was op de ondernemersavond ook mogelijk om direct na afloop van de presentatie vragen te stellen. Dat kon bij diverse 'thematafels' waarbij verschillende beleidsadviseurs van de gemeente de vragen per thema beantwoordden. We hebben de vragen die een algemeen belang dienen op een rijtje gezet en van een antwoord voorzien. U treft deze vragen & antwoorden in de bijlage bij deze e-mail. Als u een vraag heeft gesteld die specifiek voor uw situatie geldt, dan is of wordt er contact met u opgenomen door een van onze beleidsadviseurs.

EEN MIJLPAAL

Aankoop Gispen

Op 23 november tekenden Koninklijke Ahrend B.V. en gemeente Culemborg een overeenkomst over de aankoop van het perceel waarop de Gispen bedrijfshallen zijn gevestigd. Het is de eerste concrete stap naar het ontwikkelen van de stationsomgeving naar een woongebied en is een vliegwiel voor de ontwikkeling van de stationsomgeving als geheel.

De productie van duurzaam Gispen meubilair is verhuisd naar hun locatie in Sint Oedenrode. De commerciële organisatie van Gispen blijft gevestigd in het huidige kantoorpand met showroom en breidt daar mogelijk uit. Zo blijven de maakindustrie van weleer én een belangrijke partner met haar werknemers behouden voor de stad en de regio.

Tijdelijke verhuur

Gemeente Culemborg gaat de bedrijfshallen tijdelijk verhuren, tot de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie aan de orde is. Voor deze verhuur worden selectiecriteria opgesteld, waarbij de voorkeur uitgaat naar verhuur aan lokale partijen. Wanneer de selectiecriteria helder zijn, worden deze samen met de aanmeldingsprocedure gecommuniceerd. Als u hier als mogelijke huurder interesse in heeft, dan kunt u uw e-mailadres doorgeven via ondernemen@culemborg.nl. U wordt dan rechtstreeks geïnformeerd over de uitvraag aan toekomstige huurders.

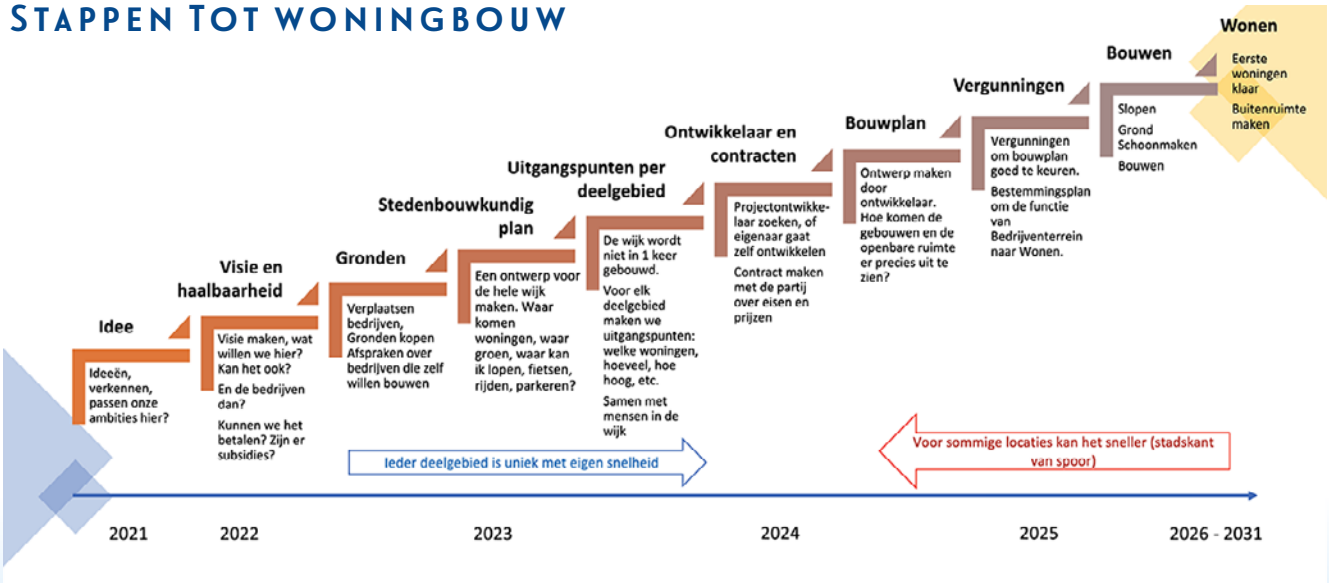
'Eerste zichtbare stap'

Wethouder Monica Wichgers is als vanzelfsprekend verheugd over de aankoop: 'Met de verwerving van het perceel met de Gispen bedrijfshallen zetten we een eerste zichtbare stap in de transformatie van de Culemborgse stationsomgeving naar een gezonde, prettige en levendige wijk. Dit is in combinatie met het behoud van het kantoor, de showroom en de werkgelegenheid van Gispen uitermate belangrijk en een mijlpaal voor zowel onze stad als de gehele regio.'

Fasering

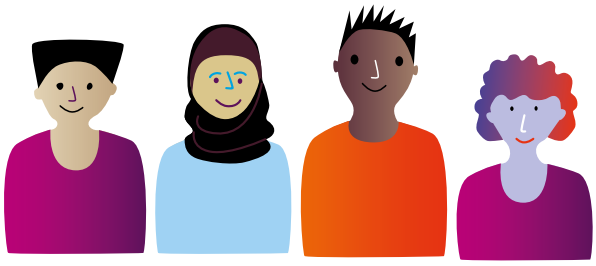
Om een gevoel bij de planning te geven en welke stappen er allemaal nodig zijn voordat er woningen staan, hebben we in onderstaand plaatje een vereenvoudigd beeld van de meest belangrijke stappen gemaakt. Dit is een indicatieve fasering op hoofdlijnen.

Stappen tot woningbouw



Update Bellweg

Er is wederom een beroep op Culemborg gedaan om de crisisnoodopvang van vluchtelingen aan de Bellweg te verlengen. Namens de regio vangen wij hier ongeveer 200 vluchtelingen op. Deze opvang was verlengd tot medio januari 2023 en daarna zouden we verder kijken. De gemeenten in de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid hebben onderling afspraken gemaakt wie wat doet op het gebied van vluchtelingenopvang. Er is aan ons als gemeente gevraagd te verlengen tot uiterlijk 1 juli 2023. Er moeten tegen die tijd samen met de andere gemeenten in onze regio goede alternatieven beschikbaar zijn waar vluchtelingen opgevangen kunnen worden. Op dat moment loopt ook ons huurcontract voor de locatie af. Het huurcontract wordt niet verlengd en dat betekent dat de locatie op uiterlijk 1 juli 2023 definitief dichtgaat.



Omdat de vluchtelingen aan de Bellweg langer verblijven, worden de dagactiviteiten verder uitgebreid. Door het extra aanbieden van dagactiviteiten bieden we structuur aan de vluchtelingen en voorkomen we waar mogelijk verveling en gezondheidsklachten. De komende weken worden de bewoners van de Bellweg voorbereid op de kerstperiode en de jaarwisseling. Ze krijgen uitleg over wat zij deze dagen mogen verwachten.

Er zijn dagelijks veel vrijwilligers bezig met het mogelijk maken van de opvang. Dat geldt ook voor mensen en organisaties die een rol spelen in het dagelijks leven van de bewoners, zoals de taalcoaches, de scholen, verenigingen en mensen van ElkWelzijn. Met die energie wordt de opvang open gehouden en zijn we in Culemborg een thuis voor velen.

WILT U ZIEN WAT ER OP DEZE LOCATIE GEBEURT? DAN BENT U WELKOM EN KUNT U HIERVOOR CONTACT OPNEMEN MET K.JANSSEN@CULEMBORG.NL

Belangrijke data & mijlpalen

1E KWARTAAL 2023
Definitieve structuurvisie stationsomgeving, gebiedsexploitatie en ontwikkelstrategie

1E KWARTAAL 2023
Collegebesluit ontwerp bestemmingsplan milieucategorieën

1E KWARTAAL 2023
Ontwerpbestemmingsplan milieucategorieën ter inzage over terugbrengen milieucategorieën deel van Pavijen I en participatie

2E KWARTAAL 2023
Vaststellen bestemmingsplan milieucategorieën

DEZE NIEUWSBRIEF 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.