Participatieverslag Houtvijver Culemborg

Bijeenkomst 2

Dinsdag 16 juni 2026 – De Gelderlandfabriek

We · Do · Projects

TENZIN VASTGOED

1. Doel van participatieproces van de Houtvijver

Het participatieproces van De Houtvijver kent twee hoofddoelstellingen.

De eerste doelstelling is om belanghebbenden te informeren over de voortgang van het project en tegelijkertijd hun input op te halen. Dit kan gaan om ideeën over het project, eventuele zorgen of aandachtspunten, en de tijdelijke situaties die zich tijdens de bouw kunnen voordoen. Daarnaast laten wij zien hoe de reacties uit de eerdere participatiebijeenkomst zijn verwerkt in de nieuwe plannen.

De tweede doelstelling is het vergroten van de betrokkenheid van inwoners bij het besluitvormingsproces door zowel online als offline communicatiemiddelen in te zetten. Het gebruik van verschillende communicatiemiddelen draagt bij aan een inclusieve, transparante en effectieve participatie. Hierbij kan worden gedacht aan een projectwebsite met een digitaal reactieformulier, maar ook aan informatiebijeenkomsten in de directe omgeving van de projectlocatie.

Het doel van de twee bijeenkomsten is om belanghebbenden te informeren over het definitief ontwerp van de architectuur van De Houtvijver en hen mee te laten denken over het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte. Tijdens de bijeenkomst konden belanghebbenden schriftelijk hun vragen, opmerkingen en suggesties achterlaten.

2. Wat heeft u georganiseerd?

Op 16 juni 2026 organiseerden wij van 17.30 tot 19.00 uur een inloopbijeenkomst in De Gelderlandfabriek. Deze bijeenkomst bood bewoners en andere belanghebbenden de gelegenheid om op een interactieve en laagdrempelige manier kennis te nemen van de plannen en hierover in gesprek te gaan met het projectteam. Er was gekozen voor een opzet met thematische tafels en zonder plenair programma, zodat bezoekers in hun eigen tempo langs de verschillende onderdelen konden lopen. Er waren circa 35 personen aanwezig.

Uitnodiging
Belanghebbenden zijn twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst per brief uitgenodigd. Het kaartje met het verspreidingsgebied is hieronder opgenomen. De tekst van de uitnodiging is opgenomen in Bijlage 1.



Opzet van de bijeenkomst
Bij binnenkomst werden bezoekers ontvangen bij de entree, waar de opzet van de inloopbijeenkomst werd toegelicht. Vervolgens konden zij in eigen tempo langs het projectteam en de foamborden lopen.

Peter Verkade Landschapsarchitect – lichtte het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte toe. Daarbij werd uitleg gegeven over de inrichting van het openbaar toegankelijke gebied, waaronder de locaties van bomen, bankjes en wandelpaden.

Klunder Architecten – presenteerde het definitief ontwerp van de verschillende woningtypen aan de hand van plattegronden, artist impressions en foamborden, zodat bezoekers een goed beeld konden krijgen van het toekomstige plan.

Tenzin Vastgoed / WE DO PROJECTS – waren aanwezig om vragen van omwonenden en andere belanghebbenden te beantwoorden.

Tijdens de bijeenkomst werden foamborden gebruikt ter visuele ondersteuning. Het ontwerp van deze foamborden is opgenomen in Bijlage 2.

3. Reacties van de omgeving

Tijdens de bijeenkomst hebben wij belanghebbenden gevraagd hun reacties achter te laten op een feedbackformulier. Alle reacties zijn geanonimiseerd, digitaal verwerkt en onderverdeeld naar onderwerp. Dit overzicht is opgenomen als Bijlage 3.

De reacties zijn onderverdeeld in vijf hoofdonderwerpen: 1. Afval, 2. Openbare ruimte, 3. Parkeren, 4. Toegankelijkheid en 5. Woonprogramma.

1. **Afval:** Er wordt gevraagd om voldoende voorzieningen voor afvalinzameling, waarbij met name aandacht wordt gevraagd voor papier- en plasticafval.
2. **Openbare ruimte:** De meeste reacties hebben betrekking op de inrichting van de openbare ruimte. Omwonenden doen suggesties voor comfortabelere bankjes, extra zitplekken aan de Houtvijver, meer schaduw, biodiversiteit, gevelgroen en het zoveel mogelijk behouden van groen. Daarnaast wordt gevraagd om verlichting langs de wandelpaden, een veilige inrichting van de wandelroutes en aandacht voor het gebruik van elektrische fietsen en fatbikes op de paden.
3. **Parkeren:** Er worden vragen gesteld over de parkeercapaciteit binnen het plan, de verwachte parkeerdruk in de omgeving en de aanwezigheid van voldoende mindervalide parkeerplaatsen. Daarnaast wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor laadvoorzieningen voor elektrische auto's.
4. **Toegankelijkheid:** Omwonenden vragen aandacht voor een inclusieve inrichting van de openbare ruimte, onder andere door hellingbanen en goed bereikbare zitplekken voor rolstoel- en scootmobielgebruikers. Daarnaast wordt gevraagd of de woningen rolstoeltoegankelijk worden opgeleverd.
5. **Woonprogramma:** Veel reacties hebben betrekking op het woonprogramma. Er is een duidelijke wens voor voldoende betaalbare koop- en huurwoningen, zodat met name starters en inwoners uit Culemborg in de stad kunnen blijven wonen. Daarnaast worden grotere seniorenappartementen voorgesteld en wordt aandacht gevraagd voor de uitstraling van de bergingen bij de grondgebonden woningen, zodat deze de ruimtelijke kwaliteit en sociale samenhang niet verminderen.

4. Reacties verwerken

Wij hebben alle ontvangen reacties geanonimiseerd en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Dit vraag en antwoord bestand is vervolgens gedeeld met de aanwezigen van de informatieavond en gepubliceerd op de projectwebsite.

De opmerkingen over afvalinzameling, de openbare ruimte, parkeren en toegankelijkheid zijn besproken met de landschapsarchitect en het ontwerpteam. Waar mogelijk zijn deze aandachtspunten meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

5. Terugkoppeling naar de omgeving

Na de bijeenkomst is de input die verzameld is tijdens de bijeenkomst verwerkt en opgenomen achter in dit verslag. Belanghebbenden hebben tijdens de bijeenkomst contactgegevens achtergelaten. Zij hebben een e-mail nieuwsbrief ontvangen met dit

hun schriftelijke reacties, en onze reactie daarom, dit verslag dient als samenvatting van de bijeenkomst voor de gemeente Culemborg.

6. Reflectie

De bijeenkomst werd goed bezocht. Naar aanleiding van de vorige bijeenkomst hebben wij de volgende verbeteringen doorgevoerd.

Presentatiemiddelen
De foamborden zijn deze keer afgedrukt op A0-formaat in plaats van A1-formaat, waardoor de informatie beter leesbaar was.

Tijdsplanning
Uit ervaring bleek dat bezoekers vaak al vóór de officiële aanvang aanwezig zijn. Daarom hebben wij de ruimte ruim op tijd ingericht, zodat alles gereed was voor ontvangst.

Badges
Door het dragen van badges was voor bezoekers direct duidelijk wie onderdeel uitmaakte van het projectteam.

7. Conclusie

De bijeenkomst werd goed bezocht en bood belanghebbenden de gelegenheid om kennis te nemen van het definitief ontwerp van de architectuur en mee te denken over het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte.

De ontvangen reacties hebben vooral betrekking op afvalinzameling, de inrichting van de openbare ruimte, parkeren, toegankelijkheid en het woonprogramma. Deze aandachtspunten zijn geanonimiseerd, inhoudelijk beantwoord en gedeeld met de aanwezigen en via de projectwebsite.

De opmerkingen over afvalinzameling, openbare ruimte, parkeren en toegankelijkheid zijn besproken met de landschapsarchitect en het ontwerpteam. Waar mogelijk worden deze aandachtspunten meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Daarmee heeft de bijeenkomst waardevolle input opgeleverd voor het vervolg van De Houtvijver.

Einde participatieverslag, op de volgende pagina zijn de bijlagen te vinden.

Bijlage 1: Brief uitnodiging omwonenden - voorkant

Aan de bewoners van dit adres
Uitnodiging inloopbijeenkomst De Houtvijver

Geachte heer/mevrouw,

Afgelopen jaar organiseerden wij een eerste informatiebijeenkomst over het project *De Houtvijver*. Tijdens deze bijeenkomst informeerden wij u over de plannen voor de bouw van de woningen, bestaande uit appartementen en grondgebonden woningen. Op deze plannen ontvingen we reacties vanuit de buurt. In de afgelopen periode verwerkten wij deze reacties zorgvuldig en werkten we de plannen verder uit.

Wij presenteren u graag de voortgang van de plannen en nodigen u daarom van harte uit voor een tweede inloopbijeenkomst:

Datum: Dinsdag 16 juni
Locatie: De Gelderlandfabriek (Stationsweg 7, 4101 NG Culemborg)
Tijd: tussen 17.30 en 19.00 uur (vrije inloop, u bent welkom op een moment dat het u schikt)

Tijdens deze bijeenkomst informeren wij u over het definitieve ontwerp van de gebouwen en gaan wij met u in gesprek over het voorlopig ontwerp van de publiek toegankelijke buitenruimte.

Het ontwerp van de openbare ruimte is vooraf al te bekijken op onze website www.houtvijver.nl en is kort weergegeven op de achterzijde van deze brief. Als u niet in de gelegenheid bent om aanwezig te zijn, dan kunt u via het feedbackformulier op de website uw ideeën en opmerkingen met ons delen. U kunt hiervoor ook eenvoudig de QR-code scannen met uw telefoon.

Aanmelden is niet nodig, de bijeenkomst heeft een vrij inloopkarakter.

Wij hopen u op 16 juni te mogen verwelkomen.

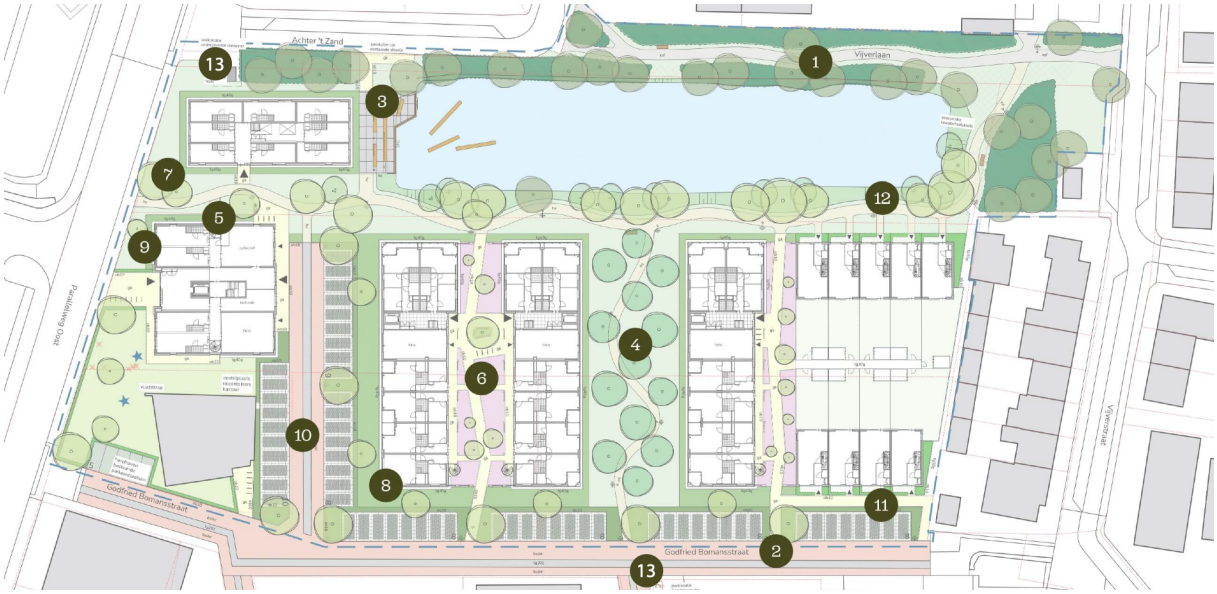
Met vriendelijke groet,
We Do Projects en **Tenzin Vastgoed**

We · Do · Projects

TENZIN VASTGOED

Bijlage 1: Brief uitnodiging omwonenden – achterkant

Ontwerp openbare ruimte – door Landschap bureau Peter Verkade



1. Natuurlijke parkstrook met behoud van bomen en transparante heesterbeplanting (zicht op de bomenput)

2. De Godfried Bomansstraat behoudt het huidige 'erfkarakter'

3. Verblijfsplein met drijvende boomstammen, een verwijzingen naar de voormalige houtzagerij en het wateren van boomstammen

4. Boomgaard als verwijzing naar de voormalige fruitteelt; dit is aantrekkelijke buitenruimte om aan te wonen, om in te verblijven of voor een recreatief ommetje

5. Alle entrees krijgen een eenvoudig fietsenrek voor bezoekers

6. Groene binnentuin met vaste planten, heesters, grassen, kleinere bomen en klimplanten tegen de galerijen

7. We zetten de parkstrook langs de Houtvijver door tot aan de Parallelweg Oost

8. Groene gevels aan de Godfried Bomansstraat

9. We maken de entree van het nieuwe 'poortgebouw' extra zichtbaar in de buitenruimte

10. Parkeren vindt plaats tussen de bomen, heesters en hagen

11. We schermen de voortuinen van de grondgebonden woningen met hagen af van de openbare ruimte

12. Parkstrook aan de Houtvijver met gras en alleenstaande bomen

13. Reservering ruimte voor afvalinzameling

Bijlage 2: Ontwerp foamborden inloopavond





CULEMBORG HOUTVIJVER

Voorlopig ontwerp buitenruimte

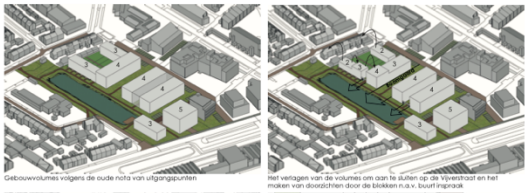


We ◆ Do ◆ Projects TENZIN **KLUNDER ARCHITECTEN** Peter Verkade LANDSCHAPSARCHITECT

16 juni 2026

CULEMBORG HOUTVIJVER

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



Gebouwvolumes volgens de oude nota van uitgangspunten

Het verlagen van de volumes om aan te sluiten op de Vijverstraat en het maken van doorzichten door de blokken n.a.v. buurtinspraak

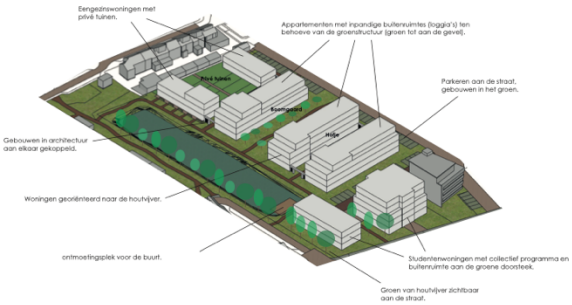


Set-backs verlagen optisch de gebouwen en laten de gebouwen aan de Parallelweg Oost beter op elkaar aansluiten.



Ensemble van een 'speciaal' aan de houtvijver en een referentie naar het huidige poortgebouw.







We ◆ Do ◆ Projects TENZIN **KLUNDER ARCHITECTEN** Peter Verkade

28 JANUARI 2025



BLOK A & B VANAF DE PARALLELWEG



BLOK A & B VANAF DE VIJVER





CULEMBORG HOUTVIJVER ARTIST IMPRESSIONS



BLOK A & B VANAF DE PARALLELWEG





BLOK A & B VANAF DE PARALLELWEG



We ◆ Do ◆ Projects TENZIN KLUNDER ARCHITECTEN Peter Verkade 28 JANUARI 2025

Bijlage 3: Reacties omwonenden

Feedbackformulieren participatiemiddag De Houtvijver - 16 juni 2026

#	Onderwerp	Vraag / Opm.	Feedback
1	**Afvalinzameling**	**V**	**Wordt er rekening gehouden met afvalstromen? Met name papier en plastic. Dichtbijzijnde container voor papier is bij de Jumbo. De container bij ... is tijdelijk / voor eigen gebruik**
1	Antwoord		Ja, in het project zijn twee zoeklocaties voor ondergrondse containers voorzien voor afvalinzameling.
2	**Openbare ruimte**	**V**	**Er is een leuk plekje met bankjes om over het water te kijken, wel lijken de bankjes erg oncomfortabel en niet uitnodigend. Misschien wat rugleuningen en een picknicktafel in de plaats?**
2	Antwoord		Rondom de vijver zijn verschillende bankjes langs de paden gepositioneerd om over de vijver te kijken. De getoonde bankjes zijn standaard bankjes uit het 3d programma. In de buitenruimte worden de standaard gemeentelijke bankjes voorgesteld. Nabij de studentenhuisvesting aan de 'kop' van de vijver willen we refereren naar de vroeger, door met stammen te werken als zitelementen of rugleuningen hier passend zijn zal in de latere fase bepaald worden. Echter rondom de vijver komen bankjes met rugleuning.
3	**Openbare ruimte**	**O**	**Verlichting toevoegen langs het vijverpad, dit in verband met veiligheid.**
3	Antwoord		Langs het wandelpad aan de noordoostzijde en zuidoostzijde van de houtvijver zijn lichtmasten opgenomen. Het huidige wandelpad aan de vijverlaan heeft momenteel geen verlichting. Dit wandelpad valt buiten deze ontwikkeling. We zullen dez vraag voorleggen aan de gemeente.
4	**Openbare ruimte**	**V**	**Als bewoners elektrisch willen rijden, hoe zit dat dan met laadpalen?**
4	Antwoord		Bij een aantal van de parkeerplaatsen worden er voorbereiding, zoals loze leidingen voor laadpalen toegevoegd. Hoeveel en wanneer er laadpalen komen is afhankelijk van het stroomnet.
5	**Openbare ruimte**	**O**	**Beplanting goed voor biodiversiteit.**
5	Antwoord		In de planvorming is ingezet op een grote diversiteit aan (zoveel mogelijk inheemse) beplanting
6	**Openbare ruimte**	**O**	**Beplanting / bomen inrichten op het westen. Bankjes in schaduw, gericht op de vijver. Gevelgroen.**
6	Antwoord		De meeste bankjes staan (groten)deels in de schaduw. Er zullen momenten zijn dat de bankjes in de zon staan. Zodoende is er voor ieder iets wils. Bankjes zijn gericht op de vijver. Daar waar gevels geschikt zijn voor gevelgroen wordt dit ook zoveel mogelijk toegepast.
7	**Openbare ruimte**	**O**	**Paadje bij Achter 't Zand bewuste keuze: Fietsers accommoderen of niet. Studenten groen in zelfbeheer.**
7	Antwoord		Als bedoelt wordt de aansluiting van het wandelpad bij de studentenwoningen op Achter 't Zand dan is dat een bewuste keuze. Deze aansluiting maakt het ommetje rond de vijver mogelijk. De locatie is bewust gekozen, zodat de huidige bewoners hier zo min mogelijk hinder van ondervinden en op het groen blijven uitkijken.
8	**Openbare ruimte**	**O**	**Echt kunnen wandelen, geen elektrische fietsen of fatbikes**
8	Antwoord		We hebben getracht een fijn netwerk van wandelpaden te maken, met goede aansluitingen op de omgeving. De problematiek met elektrische fietsen en fatbikes kunnen wij helaas niet oplossen.
9	**Openbare ruimte**	**O**	**Ik zie graag wat extra bankjes rond het water**
9	Antwoord		In het inrichtingsplan zijn rondom de vijver 3 bankjes opgenomen, naast de zitplekken bij de studentenwoningen. De onderlinge afstand ligt tussen de 50 meter en 80 meter en liggen relatief dicht bij elkaar. De posities zijn zorgvuldig gekozen, waardoor deze niet nabij aangrenzende woningen zijn geplaatst en voor mogelijk overlast kan zorgen. Wij zullen deze vraag voorleggen aan de gemeente.
10	**Openbare ruimte**	**O**	**Bij Achter 't Zand het looppad doortrekken in plaats van over de stoep te gaan.**
10	Antwoord		Wij begrijpen deze vraag. We hebben dit onderzocht, echter er is onvoldoende ruimte voor een wandelpad direct langs de rijbaan. Onlangs heeft er een inmeting plaatsgevonden. Wij gaan dit nader bekijken of dit technisch haalbaar is en voorleggen aan de gemeente.
11	**Openbare ruimte**	**O**	**Zoveel mogelijk groen behouden of nieuw aanplanten.**
11	Antwoord		Blj planvorming heeft dit onderwerp altijd onze aandacht. Helaas gaat bij een ontwikkeling als deze toch wat groen verloren. De inzit om dit te minimaliseren. Het plan krijgt in de nieuwe inrichitng een klimaatadaptieve en biodiverse inrichting en daarmee een grote inpuls.
12	**Openbare ruimte**	**O**	**Het huidige wandelpad langs de Houtvijver wordt betrokken bij het gebied als wandelpad. Dit pad kan heel onveilig zijn voor wandelaars om reden van het feit dat ontelbare fietsers dit pad gebruiken om af te steken.**
13	**Parkeren**	**V**	**Wat wij ons afvragen is of er voldoende mindervalide parkeerplaatsen gerealiseerd worden.**
13	Antwoord		In het plan zijn geen mindervalide parkeerplaatsen opgenomen, aangezien het om private parkeerplaatsen gaat.
14	**Parkeren**	**O**	**Veel mooi groen en looppaden. Maar waar is ruimte voor al die auto's?**
15	**Parkeren**	**V**	**Parkeerprobleem**
15	Antwoord		Parkeren in dit project wordt opgelost door een combinatie van parkeren op eigen terrein, deelmobiliteit en parkeerplaatsen in de toekomstige herontwikkeling van de Parallelweg Oost.

16	**Toegankelijkheid**	**O**	**Het ontwerp kan inclusiever worden door een hellingbaan te realiseren zodat ook mensen met een rolstoel/rollator deze plek kunnen bereiken.**
16	Antwoord		**Bedankt dat u hier aandacht voor vraagt. Dit onderwerp heeft onze aandacht bij de uitwerking van de verblijfspek.**
17	**Toegankelijkheid**	**O**	**Graag zien wij met rolstoel/scootmobiel bereikbare plaatsen, bijvoorbeeld daar waar zitplaatsen gerealiseerd langs de Houtvijver gerealiseerd worden.**
18	**Toegankelijkheid**	**V**	**Worden er ook een aantal woningen rolstoeltoegankelijk opgeleverd? Met bredere deuren, toegankelijk toilet, ruimte voor het opladen van een elektrische rolstoel.**
18	Antwoord		Alle appartementen worden rolstoeltoegankelijk opgeleverd.
19	**Vijver**	**O**	**De stammen in de vijver zijn gevaarlijk, in het verleden toen de houtvijver actief gebruikt werd, kwam het voor dat kinderen erop klommen en in het water onder de boomstammen terecht kwamen.**
19	Antwoord		Met de persoon die de vraag stelde werd besproken dat het om 3 boomstammen ter decoratie gaat, de zorg was dat de vijver vol lag met stammen en dat je er onder terecht zou kunnen komen, dat is nu niet het geval. Met de gemeente is nadrukkelijk afgesproken dat de vijver niet wordt ingericht als zwem- of viswater. De definitieve invulling van de vijver wordt in een later stadium, in overleg met de gemeente, nader uitgewerkt.
20	**Woonprogramma**	**O**	**Betaalbare koop en huurwoningen**
21	**Woonprogramma**	**V**	**Betaalbaar, graag info over koopwoningen. Ik ben een Culemborger ik wil hier graag blijven wonen en uit huis kunnen.**
22	**Woonprogramma**	**V**	**Voorwaarde van verkopen? Graag een betaalbare woning.**
23	**Woonprogramma**	**V**	**Is er al een indicatie van wat de prijsklasse zullen worden?**
20/23	Antwoord		Voor nu kunnen wij nog geen concrete informatie geven over de prijzen van de woningen, wel kunnen we delen dat een groot aantal in het betaalbaar segment zullen vallen.
24	**Woonprogramma**	**O**	**Ik volg het project al vele jaren, hoopte op een koopappartement , ik hoorder dat het huur werk. Toch zou ik het graag willen blijven volgend om eventueel hier toch te komen wonen.**
25	**Woonprogramma**	**O**	**Misschien iets ruimere seniorenappartementen van ca 100m2.**
26	**Woonprogramma**	**O**	**Ik vind het jammer dat in het deel met de koopwoningen achter de Vijverstraat, de schuurtjes die in het midden staan het project ontsieren. De kans bestaat dat het een hokkerig geheel wordt Schuurtjes aan het huis vast of 'elders' zorgt voor meer openheid en sociale cohesie. Erg nodig in de tijd van individualisering.**