

1 Doel van de participatie

Het doel was om met de omwonenden kennis te maken en in gesprek te gaan over de ontwikkeling van de wijk als geheel.

2 Wat heeft u georganiseerd?

Aansluitend op eerdere infomomenten in de buurt-apps hebben wij 2 weken van tevoren een uitnodiging in die buurtapps laten delen. Deze uitnodiging was voor een infoavond om kennis te maken en onze ontwerpplannen te presenteren.

Tevens is een week voor de infoavond een papieren versie van de uitnodiging bij circa 150 adressen bezorgd.

De infoavond vond plaats op woensdag 13 mei om 20:00u op de Postmastraat 40-54.

Er waren circa 40 omwonenden, daarvan hebben er 20 zich aangemeld voor de nieuwsbrief en 8 om zitting te nemen in een werkgroep.

Wij hebben tijdens deze infoavond het idee geopperd om een werkgroep te vormen waarmee ik als ontwikkelaar in gesprek ga om de zorgen en vragen van de buurt te beantwoorden en hun wensen waar mogelijk in het plan te passen.

3 Reacties van uw omgeving

Er leven zorgen in de omgeving van het plan. Deze gaan vooral over de toenemende parkeerdruk en de samenstelling van de wijk. De omwonenden met zorgen hierover wonen niet direct tegen het plangebied aan, maar daaromheen.

Van de direct aanwonenden waren er 2 aanwezig. Zij hebben zorgen over privacy en uitzicht.

Met 1 van die 2 ben ik langer in gesprek, om zijn zorgen tegemoet te komen hebben we de balkons verplaatst naar de gevels die niet aan zijn (en de rest vd Postmastr) kant grenzen.

Meerdere omwonenden hebben zich positief over het plan, het ontwerp en de toevoeging van woningen in een nieuwbouwvolume uitgelaten.

4 Reacties verwerken

Wij zijn alle reacties aan het verzamelen en zijn bezig met de vorming van een werkgroep voor de gehele gebiedsontwikkeling. Hierin zullen circa 5 mensen plaatsnemen, met voorrang voor de direct aanwonenden.

Los van de werkgroep heb ik een uitnodiging verstuurd voor een gesprek met de direct aanwonenden, hier heb ik al 1 positieve reactie op ontvangen.

Alle andere geïnteresseerden die hebben aangegeven een nieuwsbrief te willen hebben vandaag ook een mail gehad, hiervan zit een kopie toegevoegd.

5 Terugkoppeling naar uw omgeving

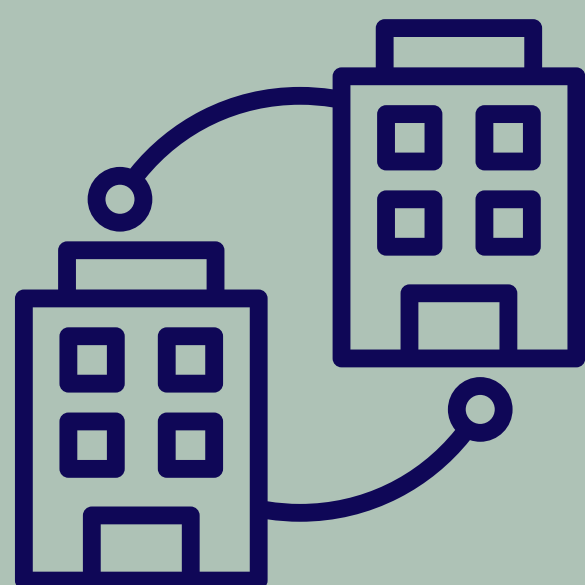
Via nieuwsbrieven per mail, gesprekken met direct aanwonenden en de werkgroep proberen we tot een wenselijke gebiedsinvulling te komen.

Transformatie Postmastraat 40-54 specifiek:

Eigenlijk is iedereen het hiermee eens. De direct aanwonenden vragen om speciale voorzieningen bij de eventuele (als kopers die optie nemen) balkons zodat inkijk in de tuinen praktisch onmogelijk wordt. Hiermee heb ik ingestemd. Aanvullend waren er voor deze toren geen opmerkingen of zorgen.

UITNODIGING BUURTGESPREK ONTWIKKELING LANDZICHTWEG/POSTMASTRAAT

WAAR GAAT HET BUURTGESPREK OVER?



De oude kantoortorens aan de Landzichtweg/Postmastraat krijgen een nieuwe functie. Ze moeten gaan passen in de wijk, en geschikt worden gemaakt om in te wonen. Daarnaast is er ruimte voor levensloopbestendige nieuwbouw. Op dit moment zitten we in de inventarisatiefase. Wat is wenselijk, wat is haalbaar, hoe moet het er uit komen te zien en hoe zorgen we ervoor dat de nieuwe woonruimte echt onderdeel wordt van de wijk.

WAAROM DOEN WE DIT?

Landelijk, en zeker ook in Culemborg, is grote behoefte aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. Denk aan starters en jonge gezinnen, of bijvoorbeeld aan mensen die gelijkvloers willen gaan wonen. Dit project gaat over het bouwen van meer woningen, maar vooral ook over de ontwikkeling van de wijk als geheel. Daarom gaan we met u, als buurtbewoner, in gesprek.



WAT VRAGEN WE AAN U?



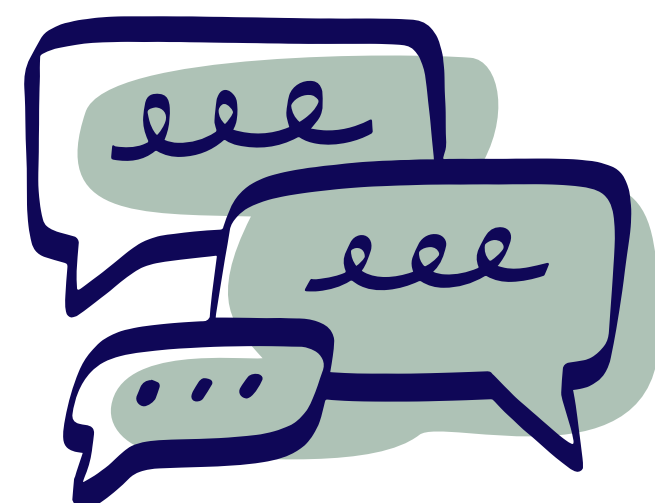
We horen graag wat u ziet als toevoeging aan de wijk. Dat kan bijvoorbeeld zijn: Het verbeteren van de openbare ruimte zoals een plek om te ontmoeten, of het verhogen van het gevoel van veiligheid. In deze fase zijn we met elkaar aan het ontwerpen hoe we de ruimte zo goed mogelijk en toekomstbestendig inrichten.

WAT GAAT ER GEBEUREN?

We starten met een eerste buurtgesprek.

Deze is op: **Woensdag 13 mei op de Postmastraat 40-54 om 20:00**

U bent hiervoor van harte uitgenodigd, als bewoner van deze wijk. Verder zullen aanwezig zijn: een beleidsadviseur wonen van de gemeente Culemborg en architectenbureau Irva.



Hartelijke groet en graag tot 13 mei!

Namens de initiatiefnemers,



Vragen vooraf?



Van: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]
Datum: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Hopelijk ben je een beetje van de schrik gekomen van afgelopen woensdagavond. Ik kan me voorstellen dat de infoavond en onze plannen hebben geleid tot zorgen. Ik wil graag met jullie in gesprek over die zorgen, en daar oplossingen voor bedenken. Mijn idee was om met jullie en [REDACTED] een avond te plannen, staan jullie daar voor open? Van de andere direct aanwonenden heb ik niets vernomen, ik heb wel de makelaar van [REDACTED] geïnformeerd.

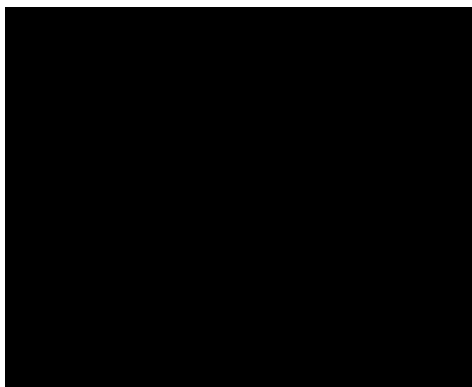
Onderstaande mail heb ik naar de andere omwonenden gestuurd.
Onder deze mail staat mijn telefoonnummer, jullie kunnen mij daar ook op bereiken mocht je dat prettiger dan via mail vinden.

Hopelijk staan jullie open voor een gesprek, groet, [REDACTED]

Beste omwonenden,

Na onze kennismaking afgelopen woensdag hierbij een eerste update.
We waren blij met uw aanwezigheid, alle positieve en kritische geluiden gaan helpen om tot een mooie gebiedsontwikkeling te komen. We hebben veel aanmeldingen ontvangen voor de werkgroep, we gaan zorgen voor een goede afvaardiging van de wijk van circa 5 mensen.
Parkeren is een belangrijk onderwerp, hierover heb ik vrijdag een gesprek met de gemeente, ik zal u hiervan op de hoogte houden. Ook wil ik apart met de direct aanwonenden in gesprek, dit zal vooral over privacy en uitzicht gaan.
Als ik deze gesprekken gedaan heb meld ik me weer voor de volgende stappen met de buurt en de vorming van de werkgroep.
Er is een woningnood, en transformatie en inbreiding worden door het rijk als noodzakelijk gezien om de wooncrisis mede op te lossen. Ook uw en onze kinderen moeten straks ergens kunnen wonen, en de gemeente denkt dat door levensloopbestendige woningen toe te voegen er beweging in de Culemborgse woonmarkt zal ontstaan, waardoor starters makkelijker een woning kunnen kopen of huren. Ik realiseer me heel goed dat dit gepaard gaat met weerstand, waar ik begrip voor heb.
Ik woon zelf ook in Culemborg, en wij kijken uit op de nieuwe windmolens, dus ik ben ook bekend met uw kant van de tafel. Toch heb ik vertrouwen in een goed proces en een mooie uitkomst. Ik hoop u ook.

Als u vragen of opmerkingen heeft verneem ik die graag per mail, dan zal ik die proberen te beantwoorden.



Verslaglegging buurtparticipatie plan Postmastraat 40-52, Culemborg
d.d. 19-11-2025

Initiatiefnemer heeft contact met direct aanwonende, [REDACTED]
Beelden van tereindeling, impressies en vlekkenplan gedeeld via Whatsapp.
Deze beelden zijn door hem gedeeld in de 'buurt-app'

[REDACTED]

Eerste keer half jaar geleden, vóór indienen intaketafel.
Van dit gesprek verslag gedaan in mail aan [REDACTED]
Opgehaald wat bezwaren van buurt tegen transformeren kantorenstrook in zijn
algemeenheid zijn.
Zorgen over privacy en parkeren het belangrijkste.
Aangegeven dat we daar rekening houden in het ontwerp.

Tweede gesprek week geleden. (12 november 2025)
Aangegeven dat we balkons niet aan Postmastraat-zijde willen plaatsen.
Impressies, vlekkenplan en terreininrichtingstekening gedeeld.
Besproken of het kappen van de twee bomen bezwaarlijk zou zijn.
[REDACTED] was positief over plannen en kappen vd bomen, hij zou balkons aan 'zijn' zijde ook
prima vinden, maar liever niet.
[REDACTED] gaf aan de plaatjes in de buurt-app te delen.

Derde gesprek zojuist (19-11-2025).
Op de buurt-app is positief gereageerd op de plaatjes.
Liever zien ze de balkons op de locaties zoals wij voorstellen en dat de bomen gekapt
worden, in plaats van één kolom balkons links naast de entree aan de Postmastraat-zijde.
Verder is de buurt te spreken over de impressies.
Er zijn wel zorgen over het parkeren, ook i.v.m. ontwikkeling kantoor op Postmastraat 33.

Samenvattend:

Aanwonenden staan positief tegenover plan, huidige kantoorfunctie heeft geen toekomst,
wonen zorgt voor meer veiligheid en samenhang. Bomen kappen en vervangen met nieuw
groen zodat balkons niet aan straatzijde hoeven wordt toegejuicht. Er zijn wel zorgen over
de toenemende parkeerdruk.