

27 juni 2023

Bijeenkomst leegstaand pand Helling 7, Culemborg

Aanwezigen: Zie bijlage

Na een kennismakingsronde, algemene informatie over het leegstaande pand (voormalig restaurant) en de omgeving (haven, Lek, camping, etc.), en de visie van de gemeente hierop, gaan we uiteen in zes groepen. Vraag aan de groepen is om in gesprek te gaan en elementen van een wensbeeld te verzamelen over deze plek en vervolgens aan te geven wat er nodig is om deze te realiseren. Dat laatste gaat de gemeente dan gebruiken als input om randvoorwaarden en wensen op te stellen voor een marktconsultatie, de doelstelling van vanavond.

Hieronder een samenvatting van de opbrengst.

Wensbeelden uit de groepen:

- Lekker eten en drinken
- Plek voor diverse activiteiten
- Onderdeel van de stadsprogrammering
- Stadsstrand, kleine cultuur, hip en stads (voorbeeld Oog en Al, Utrecht)
- Ontmoetingsplek (verschillende doelgroepen)
- Kleinschalig (boetiek)hotel gecombineerd met horeca
- Plek voor verenigingen
- Crowdfunding
- Camping weg
- Gebiedsbrede havenaanpak
- Naastgelegen weiland meenemen in de ontwikkelingen
- Aansluiting bij de haven
- Plek voor iedereen
- Aansluiten bij de omgeving
- Verenigingen, camping, haven betrekken/integreren
- Goede communicatiestructuur
- Multifunctioneel gebouw
- Bakkerij/lunchroom
- Daghoreca
- Ontbijt, lunch, diner
- Zaken integreren in het gebouw, bijv. douche en toiletten van haven/camping
- Transparantie in procedure
- Zoveel mogelijk partners
- Uitzicht behouden
- Creatief met parkeren
- Functies combineren
- Afbreken/sloop en opnieuw opbouwen
- Meerdere lagen mogelijk maken
- Website/marketing
- Integrale visie gemeente op gebied (bij voorkeur inclusief Steenoventerrein)
- Pand voor 1 euro verkopen
- Eerdere doelgroepen

- Hotel (is nu onvoldoende aanwezig in Culemborg)
- Duurzaamheid (wel als het terugverdiend kan worden)
- Maatschappelijk ondernemen
- Steward ownership
- Draagt bij aan een representatieve poort naar de binnenstad
- Bruisende plek die wat toevoegt aan de binnenstad

Randvoorwaarden en wensen voor marktconsultatie uit de groepen

- Realistische prijs
- Bestemmingsplanwijziging moet mogelijk zijn (bijv. ander type horeca, de gebouwhoogte)
- Goede samenwerking met jachthaven/camping/watersportvereniging
- Pand voor 1 euro verkopen
- Erfpachtconstructie belemmerend
- Publiek moet iets te kiezen hebben
- Breed draagvlak
- Huurconstructie in huidig pand, of vernieuwbaar bouwen
- Sloop en herbouw mogelijk maken
- Leer/werkplek bieden voor jongeren
- Duurzaamheid (wel als het terugverdiend kan worden)
- Maatschappelijk ondernemen
- Experimenteerruimte bieden

Samenvatting van de randvoorwaarden / wensen voor een marktconsultatie

- Realistische prijs (gaat vooral om de plek, minder over het pand i.v.m. status)
- Duidelijkheid over vertrekpunt van de prijs
- Ruimte voor bestemmingsplanwijziging
- Sloop en nieuwbouw mogelijk
- Moet wat toevoegen aan de omgeving en aan de binnenstad
- Parkeren
- Maatschappelijk waarde waarderen
- Samenwerking stimuleren
- Goede samenwerking met jachthaven/camping
- Erfpachtconstructie?
- Breed draagvlak
- Multifunctioneel gebouw, waar in ieder geval horeca is vertegenwoordigd
- Subsidiemogelijkheden meenemen
- Snelheid, wanneer kan er wat in gebruik genomen worden (zodat mensen weer kunnen genieten van de mooie plek in de stad)

Overige zaken

De aanwezigen van de Watersportvereniging en de Stichting jachthaven en camping De Helling (SJCH) geven aan dat sparren met hen altijd mogelijk is.

Er wordt door enkele aanwezigen aangegeven dat het handig zou zijn om eerst een visie te maken op het hele gebied, alvorens een invulling te geven aan het leegstaande pand. Dan gaat het echter nog jaren duren voordat er een invulling komt voor het leegstaande pand. Dit is een dilemma. Het is namelijk ook fijn als we op korte termijn gebruik kunnen gaan maken van deze plek. Een tijdelijke invulling is een optie, maar ook hiervoor moet (veel) geïnvesteerd worden. Placemaking door een passende, tijdelijke invulling en gefaseerd ontwikkelen kan een optie zijn om het goed in te passen in een bredere herijking van de visie op de omgeving.

Verdere proces

De deelnemers krijgen een samenvatting van deze avond en ze worden op de hoogte gehouden van de voortgang. Afsproken is om het proces transparant proces te houden.

De gemeente gaat een marktconsultatie maken. Doel is om deze in september te publiceren. College van B&W neemt het uiteindelijk besluit over de inhoud van de marktconsultatie.

Voor het selectieproces van de initiatieven zal een aantal deelnemers aan deze avond gevraagd worden om mee te helpen de ideeën te waarderen.

Uiteindelijk moet de gemeenteraad de definitieve beslissing nemen over wat er op deze plek kan komen voor welke prijs (in verband met hun budgetrecht).

Bijlage: deelnemers avond 27 juni 2023 De Helling

Bijlage: deelnemers avond 27 juni 2023 De Helling

Remco Westerlaken
Tim Voorhout
Bert Bramen
Hans Hoogduin
Dries Hof
Helmi Sielhorst
Bart Jan Nijsing
Tessa Volkers
Pim van Veen
Stefan Kroese
Wim de Rooij
Leo van de Boogaart
Manoli Martin-Camuñas Romero
Sam Batink
Rinske van Noortwijk
Jurgen van Beek
Jeroen van Tilburg
René Wulterkens
Diederik Jansen
Gabriël Ramaker
Rijnhold Noorlag
Harry Buur
Bob de Kort
Brecht Swanenberg
Hans Hoogduin
Marina Hoogveld
Jan Stol
El Stol
Marlon Donck
Ton Wansing
Bobby van Dam
Willijan Walhout
Bart Elsten
Haus Koning
Jasper van Everdingen
Marina Hoogveld
Judith van Loon
Sander Booms
Femke Souhuwat
Gideon van Thijs
Monica Wichgers
Tanja van Rossum