

Participatieverslag Stationsomgeving Culemborg

Registratie nr: GZDGCB 681508/704245

Datum: 20 oktober 2022

Inhoud:

1. Het verhaal van 27 augustus
2. Opbrengsten Participatiedag
3. Reacties enquête
4. Reacties op adviezen groepen en geïnteresseerden

1. Het verhaal van 27 augustus



Wat fijn dat er op de participatiedag Stationsomgeving van 27 augustus bijna 100 belangstellenden, inwoners en ondernemers De Gelderlandfabriek hebben bezocht. Er zijn uitvoerige gesprekken gevoerd over allerlei onderwerpen en er zijn veel ideeën, meningen, voorkeuren, wensen en zorgen opgehaald. We hebben hiervan een overzicht gemaakt. Deze zijn gegroepeerd in de vier verschillende thema's; Wonen, Groen, Verkeer en Station. Het complete overzicht met alle opbrengsten vindt u op Platform Culemborg bij [Denk mee over de ontwikkelingen in de stationsomgeving](#) en op de website van de gemeente [Stationsomgeving | Gemeente Culemborg](#). Het is helaas niet mogelijk om dit alles letterlijk in de Structuurvisie op te nemen. We zitten nu namelijk nog in de fase van de ambities en algemene uitgangspunten. Pas in een latere fase maken we de plannen meer gedetailleerd. We hebben daarom voor nu een samenvatting van

de opbrengst gemaakt die bij deze fase past. Dit doen we in de vorm van onderstaand verhaal. Dit zijn ook de dingen die we in de definitieve structuurvisie - die eind van dit jaar naar de gemeenteraad gaat - verwerken.

Het verhaal van de stad

Bij de participatiedag werd in acht 'dromen' een levendig beeld van de toekomstige stationsomgeving geschetst. Met de informatie die we deze dag kregen, hebben we nu jullie verhaal over deze nieuwe wijk gemaakt. Dit verhaal past gelukkig heel goed bij de ideeën die al leven. Met name over wonen. De ideeën over groen en water kunnen nog meer uitgebreid worden.



De nieuwe wijk die in de stationsomgeving wordt gemaakt, mag een hele groene wijk worden met veel variatie zoals ecologisch groen, verbindingsgroen en groen op daken. Gedeelde tuinen zouden fijn en goed zijn voor de buurtbewoners. Liever dus geen schuttingen tussen de tuinen. De (binnen)tuinen moeten niet te groot worden want dat is voor het onderhoud dat we met elkaar moeten regelen best lastig. Het wordt een duurzame wijk waarbij ook voor waterberging gezorgd moet worden. Brede en robuuste verbindingen zijn natuurlijk fijn. Ook om lekker te kunnen wandelen in de verkoeling van het groen en langs het water. Het aanzicht wil natuurlijk ook wat!

Ook is duurzaam bouwen

belangrijk. Net als dat je er energieneutraal kunt wonen. Dat betekent dat er genoeg energie voor eigen gebruik wordt opgewekt, maar als het kan meer. Duurzaam bouwen wordt graag gezien met houten huizen. En daarbij mag er best in de hoogte worden gegaan. Meer groen en waterberging is bijvoorbeeld mogelijk door dit slim gestapeld uit te voeren op de daken. Daar is vaak genoeg ruimte voor.



Het delen van ruimtes is een goed idee. Het kan helpen de woningen wat kleiner en dus goedkoper te maken. Die ruimtes worden zo meer efficiënt benut. Denk aan gezamenlijk was- of logeerruimtes en werkruimtes met faciliteiten. Maar ook gedeelde woonplekken waar gezinnen van gescheiden ouders toch samen kunnen wonen.

Wonen en werken onder één dak zou mooi zijn. Bijvoorbeeld in bestaande (historische) bedrijfspanden. Dat geeft meteen een mooie aansluiting op het bedrijventerrein. Daar is misschien ook een plek te maken om flexibel te kunnen werken. De wijk heeft ook voorzieningen nodig, zoals een huisartsenpost. En verschillende woningtypen voor allerlei doelgroepen. Zoals benedenwoningen met een souterrain.

Laat het een goed bereikbare wijk zijn met het liefst een lage parkeernorm. Vooral voor ouderen, gehandicapten en organisaties die 24/7 zorg verlenen is de bereikbaarheid van de woningen heel

belangrijk. Nu het uitgangspunt is om het parkeren in losse gebouwen op loopafstand te maken, moeten we in de uitwerking rekening houden met het parkeren voor deze groep.

Het delen van auto's en scooters (met regiogemeenten) biedt grote kansen voor de nieuwe wijk. Wel is het belangrijk dat er voor alle huishoudens voldoende parkeerplaatsen zijn. En zorg dat er een centrale plek komt voor het afgeven van pakketjes want die bezorgbusjes zijn echt een probleem. Als dat lukt dan is er meer ruimte voor (bak)fietsers en wandelaars. Hiermee is een duidelijke fietsstructuur en een parkeerplek voor (bak)fietsen wel nodig. Zeker direct bij het station. Over het station gesproken; als daar dichtbij gebouwd wordt, geeft dat dan geen trillingen? En komt gelukkig wel een volledige doorgang onder het station die oost en west echt met elkaar verbindt. En dan zijn betere busverbindingen voor mensen uit de regio die gebruik maken van het station ook heel fijn.

Indrukken van 27 augustus

“De woningen die in de stationsomgeving gebouwd worden, zijn heel hard nodig voor Culemborg. De vele bezoekers van de participatiedag namen echt de tijd om ons te laten weten wat zij belangrijk vinden voor de nieuwe wijk én voor de toekomst van de stad. Het is heel inspirerend om te zien hoeveel betrokken Culemborgers er zijn en hoeveel goede ideeën zij hebben. Ideeën over groen, ontmoeten, spelen en over een fijne leefomgeving. Dat kan alleen maar tot een prachtige nieuwe wijk leiden.”

Monica Wichgers (wethouder)



“Wat een energie kreeg ik van deze dag! De keel schor gepraat in dialoog met veel oprecht betrokken en geïnteresseerde bezoekers. Diverse mensen bleven urenlang, dan moet het toch wel impact hebben. Dat is mooi om te zien. Gesprekken waarin aandacht werd gevraagd voor onderwerpen die nog best wat onbelicht zijn, sprongen eruit. Zoals de bereikbaarheid voor ouderen en zorgmedewerkers, of hoe je het beheer regelt van grote binnentuinen. Daar moeten we nu en in de volgende fase goed over nadenken.”

Bouke Vellinga (projectleider)

“Culemborg liet zich weer van zijn beste kant zien! Zoveel ideeën en creativiteit om de plannen voor de stationsomgeving vorm te geven. We waren blij met de hoge opkomst! Er waren veel verschillende mensen, van alle leeftijden en achtergronden, uit alle delen van Culemborg en daarbuiten. Ook hebben zij ideeën achtergelaten hoe Culemborg er in 2040 uit moet komen te zien. Een waardevolle en inspirerende dag voor iedereen!”

Daphne Bijvoet (wethouder)



“Het was een druk bezochte dag met vrijwel alleen maar ontzettend geïnteresseerde mensen. Wat gaat er nu precies gebeuren? Wat betekent dit voor mij (als ondernemer)? Houden jullie hier en hier rekening mee? Heel veel van dit soort vragen kwamen voorbij en werden vaak weer opgevolgd met nieuwe vragen en soms ook ideeën die op de verschillende manieren met ons gedeeld werden. Het gebeurt niet vaak dat bezoekers zo lang de tijd nemen om zich te laten informeren over een ruimtelijke ontwikkeling. Dat laat naar mijn idee zien dat de stations ontwikkeling echt leeft in Culemborg.”

Rick Hendrickx (planoloog)



“De plannen die we hebben om in het stationsgebied een hele nieuwe wijk te bouwen zijn spannend. Er komt veel bij kijken en er zijn nogal wat keuzes te maken. Op 27 augustus kregen inwoners de kans om mee te denken en aan te geven welke keuzes zij belangrijk vonden. Ik vond het bijzonder om te zien hoeveel mensen er waren en hoe actief iedereen meedacht en zijn of haar mening gaf. Wat daarbij opviel was hoe enthousiast veel mensen waren en hoeveel ideeën er kwamen waarmee het nog beter kan worden.”

Mischa Peters (wethouder)

2. Opbrengsten Participatiedag Stationsomgeving 27 augustus

Tijdens de participatiedag in de Gelderlandfabriek is veel opgehaald. Hieronder staat alles gebundeld en per categorie beantwoord. Bij de antwoorden staat heel vaak dat het 'in de visie is meegenomen'. Hiermee wordt de definitieve Structuurvisie bedoeld. Hierin staan alle uitgangspunten voor de ontwikkeling van het stationsgebied. Deze wordt 8 december door de gemeenteraad vastgesteld. Daarna wordt er een Masterplan gemaakt. Hiermee wordt de volgende stap gezet in de verdere uitwerking van de uitgangspunten.

Opmerkingen Participatiedag	Antwoorden
Voorzieningen	
- Probeer meer voorzieningen zodat geld binnen C wordt besteed (bowling, bios, theater, wok) - Basisschool-restaurants-lunchrooms - Er moet een huisartsenpost komen (1 sticker)	Voor horeca, recreatie en winkels is het uitgangspunt dat functies in de Stationsomgeving niet ten koste mogen gaan van de binnenstad. Maatschappelijke voorzieningen zoals een huisartsenpost, buurthuis, sporthal etc. willen we graag. Dit is verduidelijkt in de visie. Tekst over zorg toegevoegd is toegevoegd
- Voorkomen dat voorzieningen weggaan van Oost naar West bv huisarts, buurthuis, sporthal	Is vermeld in de visie.
- Waar is plek voor de hulpdiensten?	Is verduidelijkt in de visie.
Sociale woonomgeving:	
- Sociale cohesie (1 sticker) - Ik mis hier sociale duurzaamheid (1 sticker)	Is erg belangrijk, is als aandachtspunt opgenomen in de doelen en in de basisprincipes van de visie.
- Welke afspraken over sociaal beheer/leefbaarheid zijn met de verhuurder te maken?	Is een aandachtspunt voor de volgende fase.
- Centrale ruimte maken met alle extra voorzieningen: inventaris laten sponsoren door C'borgse bedrijven (Pavijen binding) (1 sticker)	Nemen we mee als suggestie voor de uitwerking, kunnen we niet garanderen.
- Speelruimte voor (klein)kinderen geeft leven in de brouwerij (2x)	Nemen we mee in de uitwerking, gaat er ook echt komen
- Bewoners voordat ze er gaan wonen al met elkaar in contact brengen	Nemen we mee als suggestie voor de uitwerking.
- Belangrijk om gemeenschappelijkheid te creëren. Dan krijg je veel uitwisseling van diensten en gereedschap. (3 stickers).	Nemen we mee, we zoeken nog naar mogelijkheden om dit te bereiken.

Groen, klimaat, water, natuur:	
<i>Water (opvang):</i> - Gebruik van regenwater - Voldoende ruimte wateropvang (1 sticker) - Waterberging in de wijk - Regen) waterbuffers in de grond inbouwen + waterslangen voor tuin en balkon naar alle appartementen/ woningen (1 sticker) - Eigen water circulatie inbouwen bij aanleg infrastructuur (zie systeem Lanxmeer) regenwater gaat daar allemaal terug in de eigen wijk (grond) (1 sticker) - Grijs water (1 sticker) - Natuurlijk zwemwater (vijvers)	Water is uitgebreider benoemd in de visie, ambities zijn verduidelijkt.
<i>Energie:</i> - 0 op de meter woningen - Geen gas - Liefst energieneutraal of energieleverend (1 sticker) - Zorg gelijk voor grondwarmte	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie. Grondwarmte wordt onderzocht als mogelijkheid.
<i>Beheer:</i> - Inrichting openbaar groen samen (toekomstige) bewoners - Beheer openbaar groen (deels) door bewoners - Wees realistisch wat bewoners in eigen beheer kunnen doen - Coöperatie is er al! Handig! - Gemeenschappelijk eigendom > spreek elkaar aan (1 sticker)	Goede suggesties zijn opgenomen als aanbeveling. Alinea over beheer openbare ruimte toegevoegd in de visie.
<i>(Binnen)tuinen:</i> - Gedeelde tuin = sociale cohesie (2 stickers) - Kleine moestuinen in hoge bakken. Zijn makkelijk te onderhouden, ook voor ouderen. Dan wel een watertappunt maken. - Daktuinen - Binnentuin ook bruikbaar voor gezinnen met kinderen (1 sticker) - Bebouwing (rond Binnentuin Eenhoorn) is erg lelijk en niet meer van deze tijd. Te geïsoleerd en stenig (1 sticker) - Bebouwing Zutphen (rond openbaar groen) is stijf en lelijk/ niet samen)	Veel aandacht voor groen in de participatie, dit is ook al erg belangrijk in de visie. Tekst over groen is uitgebreid in de visie. Suggesties die we in ieder geval vermelden in de visie: - Boomgaard / fruitbomen voor algemeen gebruik - Diervriendelijk groen met ruimte voor egels, vogels, insecten en andere dieren. Ook door middel van bijvoorbeeld nestgelegenheden in gebouwen

- Binnentuinen worden te groot voor teveel mensen, gaat mis. Misschien beter verbindingsgroen - Geen schuttingen (4 stickers) - Deeltuin Utrecht (2 stickers) - Ruimte voor egels, vogels (2 stickers) - Vergeet de dieren niet! - Voorbeeld: Oberbillwerder, Hamburg (1 sticker)	- Groen als aanleiding voor bewegen en ontmoeten - Groen met speelgelegenheid voor kinderen in alle leeftijden - Varieer in locaties voor ecologisch groen, speelgroen en kijkgroen - Gedeelten van het groen in collectief beheer van omwonenden - Watertappunten - Kleine moestuinen (bijvoorbeeld in hoge bakken)
<i>Groenstructuur:</i> - Maak keuzes want ecologisch groen/ gevarieerd groen/ beheersbaar groen zijn allemaal anders - Groen, groen, groen en nog eens groen wil je in 2040 nog prettig wonen (4 stickers) - Groene longen/ (wandel)stroken doortrekken naar het bedrijventerrein - Fruit/notenbomen voor algemeen gebruik (2 x) - Fruitbomen langs Parallelweg Oost = BetuweCollectief groen grotendeels in beheer van bewoners (meer variatie, groter gevoel eigenaarschap)(1 sticker) - Groene verbinding en geven aanleiding tot bewegen en ontmoeten - Gemeenschappelijk groen: speels, waterberging, toekomstbestendig (opwarming aarde), duurzame materialen, autoluw (stimuleren reizen ov) - Groen en gezondheid! - Diervriendelijk! Denk aan ecologische verbindingzones en veilige schuilplekken etc. (1 sticker) - Aansluiting op Lanxmeer - Invoering tegeltaks (2 stickers) - Groen in openbare ruimte (niet alleen binnentuinen)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie. Tekst over groen is uitgebreid in de visie. Tekst over gezondheid is toegevoegd in de visie . Hierin is groen ook genoemd. Tekst over beheer toegevoegd in de visie en mogelijkheden van beheer door bewoners genoemd als kans in de visie.
Wonen	
<i>Woonmilieu:</i> - Stadse sfeer - Bovengronds oude tracé bebouwen - Bouwen bij het spoor - Fijn naast het station! - Rechte straten plus hoogbouw creëren geen gezamenlijkheid, rondom een tuin wel - Maak gebruik van de bestaande bedrijfspanden om er te wonen (1 sticker) - Hergebruik historische bedrijfspanden mogelijk? (Gispen, v Gaasbeek)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie. Combinatie van wonen en werken wordt nog een belangrijker thema in de visie. We gaan actief onderzoeken welke bedrijven kunnen blijven in de nieuwe woonwijk en hoe we dat kunnen faciliteren. <i>De inzet van de visie is dat we bedrijfsfuncties uit Pavijen die verenigbaar</i>

- Huizen met balkons en 2 kanten lichtinval (1 sticker) - Ronde bebouwing geeft meer intimiteit (1 sticker) - Mooi voorbeeld is Zutphen incl. houtbouw ook rondom straten - Zorg voor brede en robuuste verbindingen (lekker wandelen, wateropgave, verkoeling, aanzicht) - Investeer in prachtige, sfeervolle bebouwing - Niet vergeten om de link naar het bedrijventerrein te maken. Laat ze in elkaar vloeien. - Stadsgracht, pleinen, brede lanen, stadspark - Duurzaamheid-groen-veiligheid-buurt-wijkidentiteit	<i>zijn met wonen graag in het gebied willen behouden.</i>
<i>Voor wie bouwen?:</i> - Starters - Zorg ook voor woonruimte voor jongeren - Studentenhuisvesting - Studenten? Dependence? Leven in de brouwerij? Hotel? - Gezinswoningen 2 lagen - Ouderen en/of benedenwoningen met souterrain - Ook ouderenhuisvesting - Kans om (oudere) bewoners van omliggende buurten (in grondgebonden woningen) te laten doorstromen - Ex-Utrecht/Randstad + lokale starters en ouderen - Oud en jong door elkaar laten wonen (1 sticker) - Arbeidsmigranten huisvesting - Met een mix in leeftijd en achtergrond (1 sticker) - Sociale huur/ kleinere woningen/ 1-persoonshuishouden - Combinatie woon/werk maken in bestaande bedrijfspanden (1 sticker)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Bouwhoogte:</i> - Zo hoog mogelijk maken (kosten + wetgeving) - 10 hoog moet kunnen - Zoek vooral de hoogte op - Max 4 hoog à la Jan van Riebeeckstraat (1 sticker) - Zorg dat de bouwhoogte het unieke aanzicht van C niet verstoort. Hoe voorkom je dat? - (Amsterdamse school) portiekwoningen, gelaagdheid 4 – 4,5 verdieping	Bouwhoogte is een thema waar verschillend over gedacht wordt. Ambitie is absoluut om op plekken de hoogte op te zoeken, zeker als daarmee meer groen gemaakt kan worden in de openbare ruimte. Tegelijkertijd willen we ook een wijk maken die past in en bij Culemborg en die het bestaande stadsprofiel niet overvleugelt.

- Geen hoogbouw aan de achterzijde van de Vijverstraat	
<i>Groen in gebouwen:</i> - Hoogbouw prima mits groene buitenmuren en daken - Groen ook in hoogbouw (zie Floriade) - Groene daken - Slim stapelen op de daken (groen, waterberging, energie, gebruik) - Denk aan groene gevels, mos/sedum daken en bomen op daken (urban jungle) (2 stickers)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Materialen:</i> - Houtbouw, duurzaam bouwen (11 stickers) - Integratie van klimaatvriendelijke bouwoplossingen/ niet alleen technische oplossingen (kijk naar Lanxmeer bv Pioniersbuurt) (2 stickers)	Genoemde opmerkingen zijn allemaal waardevol. Houtbouw is genoemd in de visie als aanbeveling / suggestie.
<i>Afspraken over wonen:</i> - Verruiming verhuurmogelijkheden eigen woning - Zorg voor een waarborg dat betaalbare woningen ook betaalbaar blijven	Verhuurmogelijkheden eigen woning is geen onderwerp in de visie. Tekst over waarborg van betaalbare woningen was al onderdeel van de visie.
Gedeelde ruimten	
<i>Algemeen:</i> - Goed plan! Bevordert community gevoel - Delen van ruimtes is prima! (1 sticker) - Dit spreekt eerder jongeren aan dan ouderen. Houd daar rekening mee	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Fietsen(berging):</i> - Ja, prima - Met deel-oplaadpunten (1 sticker)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Werkruimtes:</i> - Thuiswerkfaciliteiten - Flexibele werkplekken gebouw - Ieder wil toch thuis aan z'n laptop. Minder urgent lijkt mij. - Er zijn ook mensen die juist niet thuis willen werken (1 sticker) - Zorg dan voor een seats-to-meet (reactie: "is al in de Gelderlandfabriek")	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Logeerkamers:</i> - Ok! - Gezamenlijke woonruimte met slaap en kookvoorzieningen voor logés - Koppelen aan was/droogruimtes (1 sticker) - Gedeelde woonruimte met eigen plek voor (gescheiden) ouders	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.
<i>Gezamenlijk was/droogruimtes:</i> - Helemaal goed! - Even wennen maar zou kunnen (1 sticker)	Opmerkingen sluiten aan op ambities in de visie.

- Combineren met gezamenlijke ruimte	
Gedeelde bezorgruimten: - Vele bezorgbusjes blijven een groot probleem > afgeven op centrale plek - Centrale afgifte pakjes aan de rand van de wijk waar ook andere voorzieningen zijn - Heerlijk zonder auto's maar lukt het om de bezorgbusjes weg te houden?	Tekst over bezorgdiensten en over centrale afgifte plekken opgenomen in de visie.
Mobiliteit:	
Deelmobiliteit: - Elektrische deelauto's van begin af prioriteit geven (1 sticker) - Dit biedt megakansen voor autodelen. Laat los dat ieder huis houden een plek voor een eigen auto moet hebben. - Deelscooter met regiogemeenten	Is een belangrijk aandachtspunt in de visie en voor de uitwerking.
Fietsen: - Zorg voor doorgang voor auto's en fietsers - Bij het station is het nu al heel druk, teveel voor de fietsroute erbij - Zorgen om veilige fietsroute (1 sticker) - Onduidelijke fietsstructuur (Omgevingsvisie) - Waarom geen fietsroute langs de provinciale weg - Geen kronkelpaadjes fietsen - Parallelweg-West fietsstrook - Fietsroute naar Houten aan Oostkant ook ivm aansluiting vervolg - Oude spoorbrug als fietsbrug gebruiken - Ronde fietspad aan zuidzijde ook inrijden (verbreden > ook voetpad) - Veilige doorgang voor fietsers over de Ovonde (1 sticker) - Ovonde fietsers voorrang geven - Wat kost een ongelijkvloerse Ovonde voor de fiets - Fly-over Ovonde - Veel aandacht voor de fiets, fietspaden stalling etc. - Veel parkeerplekken voor de fiets - Parkeerplaatsen voor bakfiets	Fietspad langs provinciale weg is geen onderdeel van Stationsomgeving, geven we wel door aan verkeerskundige van gemeente. We kijken nog naar de verkeersstructuur en onderzoeken hoe we de fietsstructuur in het gebied kunnen vereenvoudigen. Ongelijkvloerse kruising Ovonde voor fiets en voetgangers hebben we onderzocht maar is uiterst kostbaar en heeft door hellingbanen een grote ruimtelijke impact. Omdat hellingbanen zo lang moeten zijn sluit deze slecht aan op veel gebruikte routes en is de kans aanwezig dat deze dan ook weinig gebruikt gaat worden. Fietsers voorrang op de Ovonde willen we graag, maar vraagt om een herinrichting.
Auto's en Structuur: - Autovrij: ruimte voor mens en natuur (1 sticker) - Houtje-touwtje verkeersoplossingen verleden > nu structurele keuzes (Omgevingsvisie) - N-weg 's ochtend en 's middags druk/vast. Wordt die verbreed?	We kijken nog naar de verkeersstructuur in het gebied, dit wordt uitgewerkt in het masterplan. Tekst opgenomen in de visie over agrarisch verkeer.

- Agrarisch verkeer vanuit zuid naar de pont (Omgevingsvisie)	
<i>Bereikbaarheid voor ouderen en verzorgers:</i> - Aub een bereikbare wijk voor ouderen, gehandicapten en organisaties die zorg verlenen 24/7 - 1 -2 persoonshuishoudens zijn ook vaak ouderen die zorg nodig hebben. Zorg ook voor bereikbaarheid thuiszorg en andere zorgverleners als er straten zonder auto's komen - Ouderen willen appartementen maar alleen als ze met lift naar de parkeergarage kunnen	Aandacht voor bereikbaarheid voor ouderen en zorgverleners is toegevoegd in de visie. Bereikbaarheid voor ouderen, thuiszorg / ambulante zorg en hulpverleners is nadrukkelijker opgenomen in de visie. Bereikbaarheid van ouderenwoningen is genoemd in de visie.
<i>Busverbinding:</i> - Betere busverbindingen voor mensen uit de regio die gebruik maken van NS station - Bus route door meer wijken C en frequenter. Nodigt uit om auto te laten staan als bus komt. Weidsteeg alleen voor de bus (Omgevingsvisie) - Bus naar Terweijde	Betere busverbindingen hebben we niet in de hand vanuit dit project maar is een aandachtspunt van de gemeente.
<i>Parkeren:</i> - Héél lage parkeernorm graag	Nieuwe parkeernormen voor het station worden vastgesteld.
Station	
<i>Onderdoorgang(en) spoor:</i> - Spoortunnel i.p.v. Vianense poort - Ononderbroken doorgang onder station door - Veel meer verbindingen onder het spoor om Oost en West met elkaar te verbinden - Onderdoorgangen onder spoor liggen dicht bij elkaar>voorstel langs N-weg of bij Gaasbeek - Fietsdoorgang zuidelijk is beter voor verbinding Terweijde -Parijsch (maak het makkelijk!) - Betere bereikbaarheid binnen C n.a.v. sluiting Vianense poort (Omgevingsvisie)	Meer verbindingen tussen oost- en west willen we graag maar is te kostbaar voor dit moment.
<i>P+R:</i> - Eventueel pendeldienst voor P+R die 'buiten' het stationsgebied ligt, voor parkeerders van buiten C P+R station ook aan oostzijde gewenst (1 sticker)	P+R wordt gerealiseerd dicht bij het station, pendeldienst is niet noodzakelijk. P+R wordt gebundeld aan de westzijde.
Overig	
- Stationsomgeving is niet voor de gewone Culemborger	We bouwen voor bijna iedereen. Alleen voor wie echt een gezinshuis met grote achtertuin wil en auto voor de deur, is Parijsch een passender woongebied.
- Vraag huidige bewoners van omliggende wijken naar verhuisbehoefte	Is een kans voor de uitwerking.

- Pak het niet sectoraal op! Integrale oplossingen voor groen en verkeer – wonen en economie (2 stickers)	Is een aandachtspunt in de visie en voor de uitwerking.
- Gebruik en versterk je reputatie als gemeente/ geen ontwikkelaarsfeestje! (1 sticker)	Gemeente heeft hier aandacht voor. Dit is ook benoemd in de ontwikkelstrategie.
- Kijk ook naar de risico's in de visie (48x kans <> 0x risico)	Hiervoor is in de visie een extra paragraaf 6.3 met ruimtelijke aandachtspunten toegevoegd
- Wees voorzichtig met investeerders: waarborg op beheer en betaalbaarheid is nodig.	Gemeente heeft hier aandacht voor. Dit is ook benoemd in de ontwikkelstrategie.
- Leefbaarheid/ sociaal beheer van de buurt want een stationsbuurt vraagt extra aandacht/ sociale veiligheid	Is een aandachtspunt in de visie en voor de uitwerking.
- Omgeving is belangrijker dan m ²	Aandacht voor de openbare ruimte en omgeving is een belangrijk onderdeel van de visie.
- We verliezen veel werkgelegenheid als Culemborgers moeten gaan reizen en dat is niet duurzaam	We gaan meer inzetten op werkgelegenheid in het gebied zelf.
- Waar gaat de bedrijvigheid naartoe?	We gaan actiever onderzoeken of en welke bedrijven in het gebied kunnen blijven.
- Zorgen over trillingen spoor (1 sticker)	Trillingen gaan we actief onderzoeken. Extra paragraaf 6.3 met ruimtelijke aandachtspunten toegevoegd in de visie.
- Rekening houden met nieuwe onderdoorgang bij heftige regenval (goed voorbeeld is station Drb-Z)	Is een aandachtspunt.
- Vervuilde grond?	Is benoemd in de extra paragraaf 6.3 met ruimtelijke aandachtspunten in de visie.
- Investeer in een nachtverbinding met Utrecht	Dit is geen onderdeel van dit project maar is een aandachtspunt van de gemeente.

3. Reacties op de open vragen in de enquête:

De enquête is door 256 personen gezien, 132 personen zijn gestart met beantwoorden, 63 personen hebben de hele enquête ingevuld. Dat is 47.7%.

Hoe kijk je aan tegen het wonen in de toekomstige Stationsomgeving?

- Heel goed
- Op zich goed, al maak ik mij wel zorgen over de hoogte van de bouw. De aanblik van Culemborg vanaf de Lekdijk, de forten en het buitengebied is nu nog mooi met de kerken en molen als hoge elementen. Flats van 6 lagen is onwenselijk en gaan dit mooie aanblik domineren. Culemborg is een klein stadje, geen grootstedelijke plek, dat is de reden waarom ik en vele anderen er zijn gaan wonen. Anders was ik wel in Amsterdam gebleven.
- Op zich oké. De hoogte moet niet het stadsbeeld beïnvloeden, dus 5 of 6 hoog lijkt me te hoog. Dan krijg je wat er met de skyline van Deventer is gebeurd, heel jammer. Het gebied zou duurzaamheid en groen moeten uitstralen. Dus geen Houten of erger nog. Houtbouw, groene gevels, veel balkons. En hoewel woningbouw hard nodig is, pleit ik ook voor creatieve ruimten voor sociaal ondernemers (zeker nu Utrecht die niet meer kan hosten). Dus plekken die zelf door sociaal ondernemers kunnen worden ingevuld. De Gelderlandfabriek zet hierin de toon en die honoreer je daar ook mee. Laat hen dan ook het cement worden voor die wijk (horeca, ontmoeting, cultuur)
- Goede plannen, maar veel hangt af van verhouding tussen de verschillende woonvormen
- Klinkt goed. Het lijkt me vooral gericht op kleine huishoudens die OV gebruiken, wanneer je autogericht bent is parkeren op enkele minuten lopen minder prettig.
- Goede ontwikkeling
- Ik vind het mooie plannen. Maar maak ook ruimte voor 'werk aan huis' zeker na Corona werken meer mensen thuis. Ook zijn er veel kleine ondernemers in het gebied met een behoefte aan een 'atelier/ loods/ werkplaats'
- Ik vind 5 bouwlagen of meer erg veel voor dit deel van de stad. 4 lagen zou het maximum moeten zijn. En een paar minuutjes lopen naar een parkeerplaats lijkt me ook erg ambitieus.
- "Het beste lijkt mij om de appartementen te concentreren bij het station. Dergelijke plekken zijn logisch voor woningconcentraties en voor wat hogere bouw. De hoogte van de Martin Luther King en Gandhi zijn echt het maximum. Naar de randen en zeker het buitengebied moet het lager. Naar het buitengebied hooguit 3, naar de andere randen hangt het van de hoogte van de al bestaande panden aan die rand af.
- Het lijkt mij goed om de auto's naar de buitenkanten te plaatsen en geconcentreerd te parkeren opdat de straten voetgangers VOORRANG hebben. Parkeren kan bv onder de appartementen en dan ook voor de omringende lagere bouw, mits de loopafstanden aanvaardbaar zijn. De gemeente houdt de norm van 100m aan. Dat lijkt mij aanvaardbaar. Verder voor de lagere bouw aparte terreinen en mijn voorkeur zou gestapeld zijn.
- Gezamenlijke binnenterreinen à la EVA-wijk lijkt mij top."
- Vormgeving heel belangrijk
- Mooi dat het duurzaam wordt. Is er ook ruimte voor privacy voor de bewoners buiten? (kleine eigen tuintjes of balkons) Is het betaalbaar voor éénverdieners of gezinnen met een laag of modaal inkomen?
- Op zichzelf een goed idee, mits er in de plannen ook ruimte komt voor meer en bredere onderdoorgangen onder de spoorlijn. De scheiding tussen oost- en west Culemborg is te groot. Daarbij ben ik wel benieuwd naar de verkeersstromen die gaan ontstaan en de wijze waarop Culemborg denkt die stromen goed te kunnen afhandelen. Ik zou de temporisering van

deinrichting ook af laten hangen van hoe snel bedrijven weg gaan. Bedrijfsmigraties zijn kostbaar en de temporisering kun je gezien het soort bedrijven best laten afhangen van hoe snel een bedrijf zelf iets anders kan vinden...

- Lijkt me een goed gebied om uit te breiden.
- Goede ontwikkeling
- oh jee, gedeelde grote binnentuinen lijkt me niks en enkele minuten lopen om te parkeren lijkt me ook erg verweg van de woning, maar enkele minuten is een rekbaar begrip. 5 minuten = enkele minuten = 500 meter.
- Dat klinkt prima. Een toekomstbestendige manier van bouwen.
- Op hetzelfde stukje grond moeten meer mensen samen leven. Dat schijnt de nieuwe norm te zijn. Ik vraag mij af of dat realistisch. Dat kan alleen als groep redelijk homogeen is. Anders verwacht ik 'stadse' problematiek.
- Prima
- Op zich goed, maar ik zou zeer graag willen weten in welk gebied er precies wordt gebouwd. Jammer dat kennelijk ook geld gaat naar de uitkoop van bedrijven.
- Klinkt ok
- Mooi plan
- Goed als het maar betaalbare woningen zijn ook voor starters
- Klinkt goed
- Centraal parkeren en gemeenschappelijke tuinen is een goed idee. Lanxmeer 2.0
- prima, let wel op integratie van bedrijvigheid en wonen / verkeer
- "Ik geef de voorkeur aan eengezinswoningen met een tuin en één of twee parkeerplekken dichtbij huis (lees: een parkeernorm die voldoet aan de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners, niet een parkeernorm die voldoet aan de wens om de stad meer 'autovrij' te maken d.m.v. ontmoediging).
- Gedeelde tuinen kan best en is een goede plek om elkaar te ontmoeten. Water en groen zijn altijd mooi meegenomen, het mooier dan enkel steen en asfalt. Echter, een eigen tuin geeft gezinnen meer ruimte en vrijheid.
- Duurzaam kan best, zolang het maar realistisch en betaalbaar blijft.
- Appartementen? Geen fan van."
- Wederom een Groene droom die niet overeenkomt met de meerderheid van de wens
- Klinkt prima, hopelijk veel sociale huur.
- Lijkt me een hele drukke, dichtbevolkte woonoplossing zoals we dat nergens anders in Culemborg nog zien.
- Het roept vooral praktische vragen op. Maar het doel is prima.
- Parkeren voor alleen bewoners of ook OV-reizigers? Betaald of gratis? Binnentuin alleen toegankelijk voor bewoners waarschijnlijk? Zonder concrete en uitgewerkte details kan ik geen mening vormen...
- Zijn er woningen voor alle leeftijdsgroepen?
- Lijkt interessant
- Ik kijk er naar uit.
- Prima
- Goed plan
- Ik hoop dat het geen stad gaat worden met hoge flats.
- Een uitbreiding van de ecowijk en voor bedrijven een beperking in de groei.
- Klinkt goed
- Niet praktisch met parkeren. Ik wil een eigen plaats op eigen erf of kelder.
- Prima, zolang er vooral over starters word nagedacht. Vooral starters uit Culemborg en niet mensen uit de randstad

- Hier wil ik wonen, en mij hart voor maken dat iedereen de zelfde rechten krijgen op toewijzing
- Positief
- Parkeren bij het station zelf zou toch wel erg handig zijn, dan gebruik ik de trein misschien wel eens.
- zeer goed!
- Wonen en andere plannen zijn prima aan de westzijde. Aan de oostzijde liever niet tussen het spoor en de Parallelweg Oost wonen.
- Slecht. Er was ons wat anders beloofd nl. Een Albert Heijn en stationsgerelateerde winkels. Waar is dat plan gebleven? De AH in de binnenstad is zo niet 2022 meer.
- Klinkt goed. Lukt ook in andere steden dus ook hier.
- "Er wordt een droom gepresenteerd zonder details. Waarom eengezinswoningen tot 4 lagen en appartementen maximaal 6 lagen hoog. Je krijgt dan een muur van bebouwing zonder accenten en bijzonderheden.
- Waarom niet minder bebouwing maar 9 tot 12 lagen hoog vanuit een centrale kern. Dan blijft er meer ruimte voor groen op maaiveld en wordt deze bijzondere locatie niet de zoveelste dezelfde wijk in Culemborg.
- Met de opzet met binnentuinen zijn de gebouwen naar binnen gericht en is het groen er 'alleen' voor de bewoners. De tuinen worden zo anoniem en van buiten onherkenbaar. Waarom geen publiek groen waar ontmoeting en verbinding kan ontstaan. De blik naar buiten voor sociale veiligheid en verbinding in plaats van 'een hek eromheen'.
- Waarom de focus op autobezit. lopen om te parkeren...waarom niet lopen naar het station... en een community bike, waarmee je zo de stad in fietst..."
- "Leuk maar ook de verschillende aanvoerroutes van autoverkeer moeten in acht genomen worden. Zodat er in de gebieden er omheen genoeg veilige fiets en loop verbindingen zijn. Zodat veel autoverkeer ontmoedigd word.
- Denk bijvoorbeeld aan een wandel- en fietsboulevard tussen het centrum en het station."
- Eens met alles behalve het parkeergebouw, auto hoort in zicht.
- "Als ik de plannen lees hoop ik vooral dat er goed nagedacht wordt over het verweven van het plan met de toekomstige spoorverbreding.
- Ook de gevolgen voor de bereikbaarheid via de ondergangen en aanverwanten (zoals de Ovonde). Als deze plannen hier onvoldoende rekening mee houden gaat het heel lastig en heel duur worden de boel nog op orde te krijgen."
- Lekker hip maar heb zelf geen behoefte aan een gedeelde tuin.
- Prima plan wanneer de huizen betaalbaar worden, er zowel voor starters als voor ouderen gebouwd wordt.
- Klinkt goed, fijn als het ook betaalbaar voor starters is
- Prima
- Klinkt goed! Veel groen en ruimte voor ontmoeten. Hoop dat er ook betaalbare appartementen komen voor (eenpersoons) starters en studenten om de stad aantrekkelijker te maken.
- Goed
- Goed idee. Ook starterswoningen. En denk aan gezamenlijke warmtepomp, warmtevoorziening, stroomopslag.
- Goed, maar enkele hogere gebouwen mogen niet ontbreken. Architectuur moet alle aandacht krijgen. Middelmata voorkomen. Begin direct met goede ontwerpers.
- Klinkt logisch en passend bij woonbehoefte. Ipv al die twee onder een kappers en rijtjesvilla's
- Klinkt goed

4. Reactie op Adviezen groepen en geïnteresseerden

Er zijn enkele groepen die ons adviezen hebben gestuurd. Daarop reageren we hier.

- Milieuadviesraad
- Joeri Pruys
- Bewonersvereniging Lanxmeer

Advies Milieuadviesraad

Samenvatting

- Indiener geeft aan dat de structuurvisie gedurfd, maar evenwichtig is samengesteld. Gedurfd/ambitieuze op vele vlakken. Indiener geeft aan dat al deze ambities hooghouden (borgen) een pittige klus zal zijn. Indiener geeft aan dat enige vorm van borging (nu al) goed zou zijn.
- Indiener geeft aan dat het spannend is om bedrijven in het gebied te herplaatsen, waarbij niet van te voren duidelijk is of en waar deze bedrijven herplaatst kunnen worden. Indiener adviseert met klem om aan dit onderwerp meer aandacht te besteden.
- Indiener geeft aan de spoordijk als groene zone aantrekkelijk te vinden. Indiener geeft aan dat er zo veel mogelijk gezorgd moet worden dat deze groene zone gericht is op versterking van de biodiversiteit en daarmee aansluit op hetgeen gesteld is in §3.1.5 en §5.4.4 (natuurinclusief).
- Indiener geeft aan dat §5.4.4 helder is, maar dat deze (in een later stadium) concreter dient te worden uitgewerkt (welke doelsoorten exact, wat hebben zij nodig en wat moet daarvoor ingericht/ingebouwd worden).
- Indiener geeft aan dat het biodiversiteitsplan in §2.1.5 benoemd dient te worden.
- Indiener geeft aan dat de doelstellingen wat betreft circulariteit scherper neergezet mogen worden. Er zou ook gekeken moeten worden hoe de gebouwen en materialen van de vrijkomende bebouwing kunnen worden hergebruikt.
- Indiener geeft aan dat er in de structuurvisie op een aantal punten een vergelijking gemaakt wordt met Lanxmeer. Het is echter mogelijk dat de doelgroep van de toekomstige bewoners anders wordt dan in Lanxmeer. Indiener is van mening dat de volgende items wenselijk zijn:
 - De verwerking van grijsafvalwater in wadi's
 - Het beperken van de bouwhoogte tot circa 6 lagen
 - Collectieve logeermogelijkheid
 - Urban farming
 - Ophogen van het maaiveld
- Indiener geeft aan dat de verkeersaansluitingen mogelijk nog niet zijn afgestemd op de toekomstige ontwikkelingen in de rest van de stad. Indiener geeft aan dat als de structuurvisie maatgevend is, er meer aandacht moet zijn voor de aansluiting van fietsroutes richting het centrum en minder nadruk moet liggen op de autoroutes. Ook dient er meer aandacht te zijn voor de te ontwikkelen doorgaande fietsroute van Den Bosch naar Utrecht.
- Indiener geeft aan het niet te kunnen plaatsen waarom de bushalte zal moeten worden verplaatst naar de westzijde van het plangebied. In de structuurvisie wordt aangegeven dat er een risico is op een te stille oostzijde, maar het centrum, de fietsparkeerplaatsen en wandelroutes vanaf de oostzijde blijven gewoon bestaan.
- Indiener geeft aan dat er in de structuurvisie vermeld wordt dat collectieve parkeerplaatsen en collectieve warmtevoorziening worden gerealiseerd "indien nodig". Indiener denkt dat deze voorzieningen essentieel zijn.
- Indiener geeft aan dat er nog weinig aandacht is besteed aan energie-opwekking en -opslag in de wijk.
- Indiener geeft aan dat er staat beschreven dat de optie van beroepsonderwijs nog nader wordt ingevuld. Het in de structuurvisie genoemde voorbeeld van een opleiding tot meubelmaker past weliswaar goed, maar indiener geeft aan dat het in deze tijd wellicht niet reëel is om hiervoor grote aantallen leerlingen te verwachten.

Beantwoording

- a. Wij zijn blij dat indiener de ambities in de structuurvisie herkent. Het uitspreken van de ambities in de structuurvisie is een eerste belangrijke stap in het borgen van deze ambities. De inzet van het project is uiteraard om al deze ambities vast te houden naar realisatie en gebruik. In vervolgstappen worden deze ambities verder ingevuld.
- b. De gemeente heeft veel aandacht voor het herplaatsen van bedrijven, dit is uitgewerkt in een transitie en transformatieplan Pavijen. In de definitieve structuurvisie is daarnaast opgenomen dat bedrijven die passen in een woonomgeving mogen blijven.
- c. Dit is ook de ambitie van de gemeente en als zodanig opgenomen in de definitieve structuurvisie.
- d. Dit krijgt vorm in latere fasen.
- e. Voor de structuurvisie zijn meerdere beleidsdocumenten van belang die niet allemaal woordelijk genoemd zijn in hoofdstuk 2. Het biodiversiteitsplan zal ook een rol spelen in de uitwerking van de ambities in een latere fase.
- f. De gemeente herkent de zienswijze van de inspreker. In de definitieve structuurvisie is hierover een extra tekst opgenomen. Haalbaarheid van de ontwikkeling blijft daarbij echter ook een belangrijk aandachtspunt.
- g. De gemeente is met indiener van mening dat de doelgroep van toekomstige bewoners Stationsomgeving mogelijk anders wordt dan in Lanxmeer. Enkele van de door indiener genoemde suggesties zijn opgenomen in de definitieve structuurvisie.
- h. Uitwerking van alle verkeersaansluitingen krijgt vorm in een latere fase. De gemeente heeft aandacht voor de fietsroutes richting het centrum en de doorgaande fietsroutes.
- i. De gemeente wil de Parallelweg Oost graag verkeersluwer maken. Daarbij past het verplaatsen van de bus naar de westzijde.
- j. In de structuurvisie staat ook dat gebiedsgerichte verkeersvoorzieningen de norm worden in het gebied en dat gedacht wordt aan collectieve warmtevoorzieningen. In de uitwerking kan echter de wens ontstaan dat voor enkele specifieke locaties in combinatie met een onvoorspelbare fasering de noodzaak ontstaat voor maatwerkoplossingen. De structuurvisie laat hiervoor ruimte.
- k. De gemeente is op dit moment actief bezig om de mogelijkheden en wensen voor energie-opwekking en opslag in het gebied te verkennen. Hiervoor is ook een tekst opgenomen in de definitieve structuurvisie.
- l. Dit is onderdeel van de onderzoeken in latere fasen.

Advies Joeri Pruys

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat er meer gedaan moet worden dan een verplicht participatietraject. Indiener stelt voor om een bewonersraad in te stellen en deze bewonersraad het mandaat te geven kritisch te kijken naar wat commerciële marktpartijen de gemeente voorstellen. Op deze manier zijn de woonwensen van de bewoners ook van belang.
- b. Indiener geeft aan dat coöperatief wonen actief en grootschalig ondersteund dient te worden door de gemeente met een ruime hoeveelheid gereserveerde kavels, passende regelgeving, geld en advies. Indiener geeft aan dat je hierdoor innovatieve en duurzame manieren van wonen stimuleert waar de markt minder grip op heeft.
- c. Indiener geeft aan dat nieuwe wijken allemaal op elkaar lijken. Marktpartijen hebben namelijk veel macht en kiezen voor rendement op de korte termijn, terwijl potentiële nieuwe bewoners soms andere specifieke wensen hebben. Wees eigenwijs en maak een wijk die past bij Culemborg. Volg niet, maar leid.
- d. Indiener geeft aan dat er een verplichting moet komen voor ontwikkelaars om (sociale) huurwoningen te bouwen van 70-80 m² en meer. Als je namelijk bewoners wil aantrekken en behouden, moeten ze een gezin kunnen opbouwen.
- e. Indiener geeft deeltransport een mooi manier vindt om auto's uit de wijk te weren. Indiener stelt wel dat het beter is dat de gemeente zelf deeltransport regelt en dit niet overlaat aan marktpartijen. Er is nu namelijk al veel overlast van en je moet er een duur abonnement voor afsluiten, terwijl deeltransport voor iedereen toegankelijk dient te zijn.
- f. Indiener geeft aan dat achter het station een schat aan industrieel erfgoed en geschiedenis ligt. Indiener zou het mooi vinden als het karakter van de plek behouden blijft, door bijvoorbeeld het oude stratenplan intact te laten. Hierdoor kunnen bovendien bestaand groen en water behouden blijven.
- g. Indiener geeft aan weinig aandacht te zien in de plannen voor het transformeren van de huidige bebouwing. Indiener zou het eeuwig zonde vinden als een belangrijk deel van de geschiedenis van Culemborg wordt gesloopt.
- h. Indiener stelt voor om bewoners van een straat of buurt een eigen budget te geven om voorzieningen voor de publieke ruimte te kiezen. Dat zorgt voor woonplezier en eigenaarschap.

- i. Indiener geeft aan dat het klimaat verandert. Indiener vindt het vanzelfsprekend dat hier rekening mee gehouden dient te worden. Is er al gekeken naar steden in Zuid-Europa? Misschien moet er gedacht worden aan kleine ramen met luiken ervoor, een marktplaats met overkapping, en natuurlijke ventilatiemethodes in plaats van airco's.

Beantwoording

- a. De gemeente dankt indiener voor de suggesties en ideeën. Dit advies wordt meegenomen als suggestie voor het vaststellen van de verdere participatiestrategie.
- b. Dit advies wordt meegenomen als suggestie voor de uitwerking van deelgebieden.
- c. Dit is ook de inzet en ambitie van de gemeente.
- d. De gemeente wil ook graag betaalbare woningen van goede kwaliteit en heeft hiervoor ook eigen beleid. Dat is hier ook van toepassing, zonder daarbij de haalbaarheid en de realiteit van de markt uit het oog te verliezen.
- e. De gemeente onderzoekt of het zelf een grotere rol kan spelen bij het aanbieden van deelmobiliteit.
- f. Behoud van het oude stratenplan en behoud van groen en water is het uitgangspunt bij de transformatie van Pavijen.
- g. De gemeente heeft onderzocht welke bebouwing waardevol is om te behouden. Deze panden zijn aangegeven in de structuurvisie. De analyse is afgestemd met de commissie erfgoed en ruimtelijke kwaliteit.
- h. Deze suggestie is opgenomen als aanbeveling in de definitieve structuurvisie.
- i. Op gebiedsniveau is er aandacht voor klimaatadaptatie, met name door veel groen en op plaatsen water toe te voegen in het gebied. Op gebouwniveau worden aanbevelingen meegenomen naar de volgende fase.

Advies Bewonersvereniging Lanxmeer

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat de structuurvisie gedurfd, maar evenwichtig is samengesteld. Indiener geeft aan dat het spannend is om bedrijven in het gebied te herplaatsen, waarbij niet van te voren duidelijk is of en waar deze bedrijven herplaatst kunnen worden. Indiener adviseert met klem om aan dit onderwerp meer aandacht te besteden.
- b. Indiener geeft aan dat de spoordijk als groene centrale as aantrekkelijk klinkt. Indiener geeft echter aan dat in de visie een aantal zaken staan die daar juist tegenin gaan. Sterker nog, er worden bij de Ovonde en elders markante gebouwen voorzien. Indiener mist concrete voorstellen om de groene ruggengraat functie te versterken.
- c. Indiener vindt het ook essentieel wat uiteindelijk de invulling wordt van het op te heffen oostelijke parkeerterrein.
- d. Indiener geeft aan dat de fiets- en wandelpaden mogelijk langs de hele Spoordijk richting brug en binnenstad kunnen worden doorgetrokken. Nu ontbreken essentiële verbindingen.
- e. Indiener geeft aan dat de doelstellingen wat betreft circulariteit scherper neergezet mogen worden. Er zou ook gekeken moeten worden hoe de gebouwen en materialen van de vrijkomende bebouwing kunnen worden hergebruikt. Ook moet er gekeken worden naar de recycleerbaarheid van de materialen.
- f. Indiener geeft aan dat wat betreft circulariteit nergens het element 'gesloten grondbalans' wordt genoemd. Een dergelijke aanpak kan bijdragen aan de wens om het gebied van Pavijen (deels) op te hogen.
- g. Indiener is blij dat er op een aantal punten een vergelijking wordt gemaakt met Lanxmeer en de achterliggende concepten. Indiener geeft aan dat er wel meer aandacht gegeven moet worden aan energieopwekking en -opslag. Indiener geeft als aanbeveling stadsverwarming a la Thermo Bello.
- h. Indiener geeft aan dat er in de visie ook al best iets gezegd mag worden over het beheer van de groene openbare ruimte. Indiener geeft als inspiratie Terra Bella in Lanxmeer.
- i. Indiener geeft aan dat de referentiebeelden uitgaan van een heel erg stedelijke omgeving afkomstig uit grotere steden. De gemeente zal zich moeten afvragen wat passend is bij een kleinere stad als Culemborg.
- j. Indiener geeft aan dat 4 bouwlagen met soms een uitschieter naar boven meer dan voldoende is, in plaats van de maximale bouwhoogte van 7 verdiepingsvragen.
- k. Indiener geeft aan dat het noemen van bebouwingsdichtheden of floor-surface-indexen kan helpen bij het richting geven aan de ontwikkelaars, maar ook aan de beeldvorming bij betrokkenen.
- l. Indiener vindt het goed dat in de visie voortgebouwd wordt op de historische structuren in het slagenlandschap, de polder Langmeer. Indiener mist daarbij wel specifieke aandacht voor de bijzondere lijn

die de Beesdseweg en Henriette Roland Holstlaan over de spoorlijn heen vormen. Dit was een oude route, ook wel de kat steeg genoemd.

- m. Indiener hoopt op een woningaanbod van grote diversiteit, zoals ook aangegeven wordt. Indiener geeft aan dat voor de continuïteit van bewoning en de diversiteit en levendigheid van de wijk er geen te grote nadruk moet liggen op één of twee persoonshuishoudens (omdat deze groep sneller doorschuift en vaker buiten de wijk en stad actief is) en er een concretere aanpak voor levensloopbestendig wonen uitgewerkt wordt.
- n. Indiener geeft aan dat de verkeersaansluitingen mogelijk nog niet zijn afgestemd op de toekomstige ontwikkelingen in de rest van de stad. Indiener geeft aan dat als de structuurvisie maatgevend is, er meer aandacht moet zijn voor de aansluiting van fietsroutes richting het centrum en minder nadruk moet liggen op de autoroutes. Ook dient er meer aandacht te zijn voor de te ontwikkelen doorgaande fietsroute van Den Bosch naar Utrecht.
- o. Indiener geeft aan dat er in de structuurvisie vermeld wordt dat collectieve parkeerplaatsen en collectieve warmtevoorziening worden gerealiseerd "indien nodig". Indiener denkt dat deze voorzieningen essentieel zijn.
- p. Indiener zou het goed vinden om, naast een parkeernorm, ook een groen norm te hanteren. Bijvoorbeeld 55 m² mandelig gebied per wooneenheid zoals in Lanxmeer of 75 m² openbaar groen per inwoner zoals vaker in de ruimtelijke ordening.
- q. Indiener vindt dat er over de natuurkwaliteit van het industriegebied erg denigrerend wordt gesproken. Indiener geeft aan dat de aanwezigheid van veel rust en rommelhoeken op zich veel kansen oplevert voor ruderele soorten en allerlei fauna.
- r. Indiener geeft aan dat de optie van beroepsgericht onderwijs goed past in het gebied, maar dat er zeker rekening mee gehouden moet worden dat het effect van veel jongeren in hun vrije uren in de stationsomgeving, Lanxmeer en de woonwijk Pavijen naast levendigheid ook tot overlast kan leiden.
- s. Indiener is benieuwd naar de betekenis van de genoemde Regiohub of de upgradig van het station. Wat is de praktische uitwerking daarvan?
- t. Indiener is benieuwd naar de genoemde huidige vastgestelde kaders voor de zuidelijke afronding Lanxmeer en de driehoek Rijksstraatweg (pagina 22). Wat indiener betreft gaat het hierbij om het bestemmingsplan Lanxmeer.
- u. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan Lanxmeer ook nog vigerend is voor de rest van het gebied ten oosten van de spoorlijn (exclusief het station en de fabriek). Indiener geeft aan dat de visie hier gelukkig al wel grotendeels op aansluit, want de kaders en regels zouden uit het bestemmingsplan overgenomen moeten worden.
- v. Indiener spreekt het idee van placemaking aan. Indiener geeft aan dat het bij culturele en maatschappelijke activiteiten echter niet alleen om iets tijdelijks moet gaan, maar dat de levendigheid van het gebied langdurig gegarandeerd moet blijven.
- w. Indiener is blij dat er gekozen is voor een gefaseerde aanpak, maar indiener geeft aan dat een openbare onderdoorgang met een fiets- en voetgangersverbinding op de plek van het huidige station en een verbeterd Ovonde gebied basiscondities zijn om de gefaseerde aanpak te starten.

Beantwoording

- a. Wij zijn blij dat indiener de ambities in de structuurvisie herkent. De gemeente heeft veel aandacht voor het herplaatsen van bedrijven, dit is uitgewerkt in een transitie en transformatieplan Pavijen. In de definitieve structuurvisie is daarnaast opgenomen dat bedrijven die passen in een woonomgeving mogen blijven.
- b. De spoordijk als groene as wordt ondermeer versterkt doordat het P&R-terrein op het talud wordt getransformeerd naar een park en door de transformatie van de Parallelweg-Oost. Daarnaast is het een aandachtspunt bij de transformatie van het station.
- c. Dit zal vorm krijgen in de volgende fase.
- d. Uitwerking van alle verkeersaansluitingen krijgt vorm in een latere fase. De gemeente heeft aandacht voor de fietsroutes richting het centrum en de doorgaande fietsroutes.
- e. De gemeente herkent de zienswijze van de inspreker. In de definitieve structuurvisie is hierover een extra tekst opgenomen. Haalbaarheid van de ontwikkeling blijft daarbij echter ook een belangrijk aandachtspunt.
- f. Dit is als kans opgenomen in de definitieve structuurvisie.
- g. In de structuurvisie staat dat gedacht wordt aan collectieve warmtevoorzieningen in het gebied. De gemeente is op dit moment actief bezig om de mogelijkheden en wensen voor energie-opwekking en opslag in het gebied te verkennen. Een model als Thermo Bello is daarbij ook in beeld.
- h. Dit is als kans opgenomen in de definitieve structuurvisie.
- i. De ambitie van de Structuurvisie is om een stedelijke omgeving te maken die passend is bij Culemborg. In latere fasen zal er met meer referentiebeelden en aanvullende studies een preciezer beeld ontstaan.

- j. De visie geeft op dit vlak een bandbreedte aan.
- k. In de visie is er voor gekozen om in deze fase bebouwingsdichtheden of fsi cijfers niet te noemen om de benodigde vrijheid te behouden in de uitwerking van deelgebieden.
- l. Wij zijn blij dat indienen de ambities in de structuurvisie herkent. De suggestie wordt meegenomen in de verdere planuitwerking.
- m. Aanbevelingen worden meegenomen in de verdere planuitwerking.
- n. In de verdere planuitwerking wordt de verkeersstructuur voor automobilisten én fietsers nog nader onderzocht en indien nodig gemodelleerd.
- o. In de structuurvisie staat ook dat gebiedsgerichte verkeersvoorzieningen de norm worden in het gebied en dat gedacht wordt aan collectieve warmtevoorzieningen. In de uitwerking kan echter de wens ontstaan dat voor enkele specifieke locaties in combinatie met een onvoorspelbare fasering de noodzaak ontstaat voor maatwerkoplossingen. De structuurvisie laat hiervoor ruimte.
- p. In de visie is er voor gekozen om geen cijfer te noemen maar om de gewenste kwaliteit en structuren te omschrijven.
- q. Intentie van de visie is om te omschrijven dat er voor een groot deel van het plangebied de kans is om de natuurkwaliteit toe te laten nemen ten opzichte van de huidige situatie.
- r. Mocht een onderwijsvoorziening in de uitwerking aan de orde zijn is dit een aandachtspunt bij uitwerking van de plannen.
- s. Dit wordt nader uitgewerkt in de volgende fase.
- t. Deze punten zijn geen onderdeel van de structuurvisie Stationsomgeving.
- u. De structuurvisie Stationsomgeving is ook het kader voor de ontwikkelingen aan de oostzijde van het spoor.
- v. Duurzame placemaking sluit aan op de ambities uit de structuurvisie Stationsomgeving.
- w. De fasering zal in de komende jaren verder vorm krijgen.