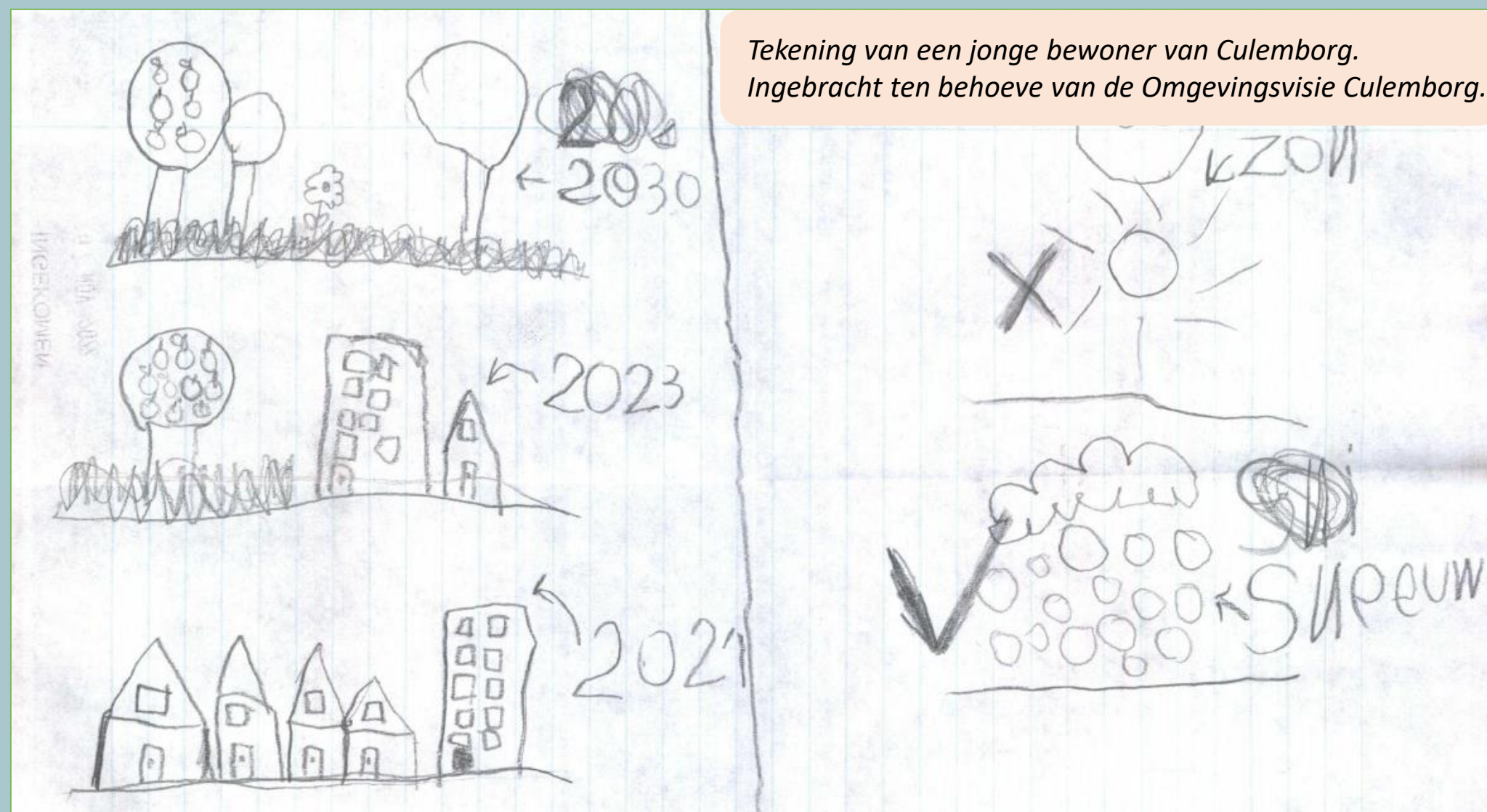


Informatiebladen keuzesessie Omgevingsvisie Culemborg



Tekening van een jonge bewoner van Culemborg.
Ingebracht ten behoeve van de Omgevingsvisie Culemborg.

Leeswijzer

Culemborg werkt aan de toekomst. Door het beantwoorden van belangrijke vragen over de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Culemborg scheppen we een beeld hoe Culemborg er over 20 jaar uitziet. Dat doen we door voor het hele grondgebied na te denken wat belangrijk is. Deze ontwikkelingen leggen we vast in de Omgevingsvisie.

In de Leefomgevingsfoto van Culemborg, zoals bijgevoegd bij de Startnotitie Omgevingsvisie (vastgesteld 9 december 2021) is zowel gekeken naar de ontwikkelingen van de afgelopen jaren als naar ontwikkelingen die de komende jaren (tot 2040) verwacht worden. We zien hierin vijf grote trends terug die voor Culemborg relevant zijn. We beschrijven deze trends en geven aan wat de effecten daarvan zijn.

Vervolgens brengen we voor actuele thema's de belangen in beeld en geven we aan waar belangen schuren of botsen. Voor sommige opgaven is de ontwikkelingsrichting al helder omdat u de beleidskaders al vaststelde. Dit geldt bijvoorbeeld voor de binnenstad of mobiliteit. We geven u in de informatiebladen het overzicht op deze beleidskaders en de vertaling in doelen en opgaven. Deze doelen willen we verwerken in de ontwerp Omgevingsvisie. De verdere uitwerking van deze doelen in bijvoorbeeld een deelvisie, beleid, programma of Omgevingsplan gebeurt later en wordt dan opnieuw ter besluitvorming voorgelegd.

Elk informatieblad is opgezet aan de hand van de volgende onderwerpen:

- Inleiding: welke doelen de gemeente wil bereiken?
- Relevante beleidskaders
- Wat: wat zijn de opgaven waar de gemeente voor staat?
- Dilemma's, die om keuzes vragen

Het laatste blad heeft betrekking op uw rol als gemeente. Op dit blad wordt u gevraagd om aan te geven in hoeverre u als gemeente een actieve rol wil pakken.

Doorkijk 2040

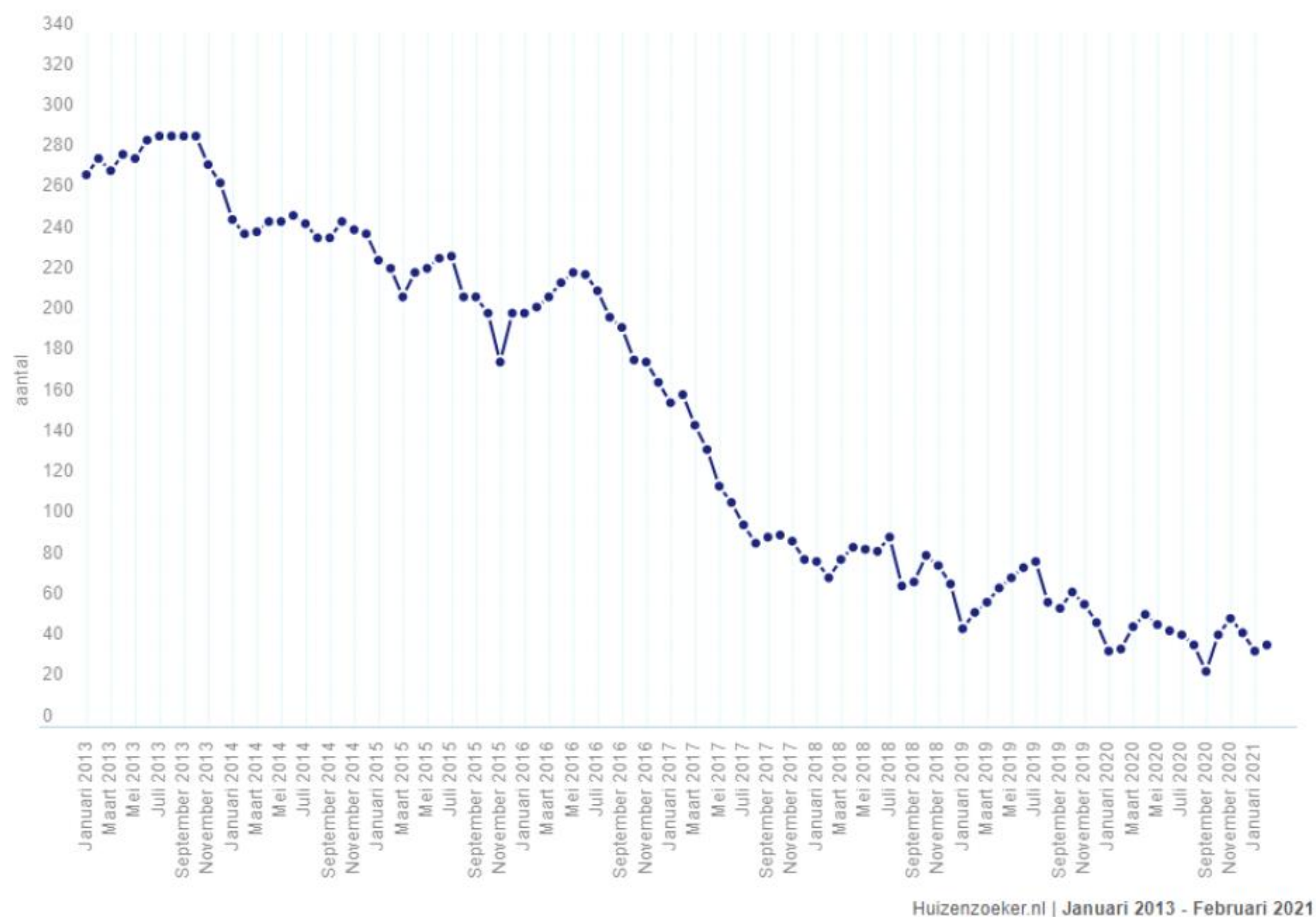
Trends en ontwikkelingen

Trends bevolkingsontwikkeling

Culemborg is een aantrekkelijke stad om te wonen. De ligging ten opzichte van de randstad en de Brabantse grote steden is zeer gunstig. Culemborgers doorlopen graag de stappen van hun wooncarrière in Culemborg, of komen terug nadat ze hun opleiding hebben afgerond.

Culemborg is ook aantrekkelijk voor 'nieuwe bewoners'. Zij zoeken een fijne plek buiten de grote stad, maar wel op locatie vanuit waar de grote stad goed te bereiken is. Het gaat hier zowel om mensen die de grote stad willen verlaten als om mensen vanuit andere plekken in het land die, voornamelijk voor werk, naar de randstad toe trekken. Culemborg is als stad van niet al te grote omvang voor deze mensen een aantrekkelijke gemeente. Naast een goede ontsluiting via zowel spoor als weg heeft de gemeente onder meer een aantrekkelijk historische binnenstad, een goed voorzieningenniveau op welzijn, sport, cultuur, onderwijs en zorg, gevarieerd winkelaanbod en aantrekkelijk buitengebied om te kunnen recreëren.

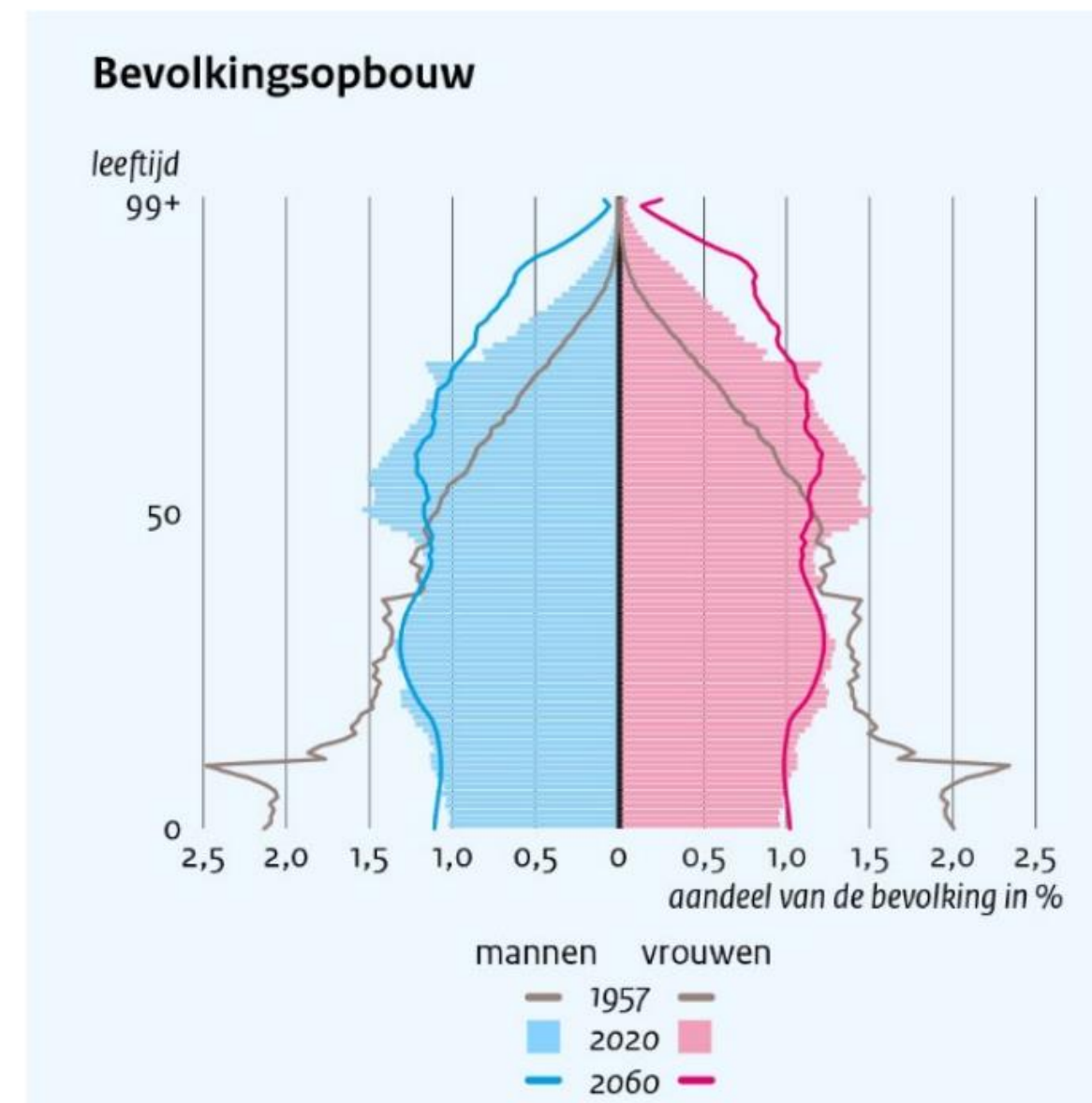
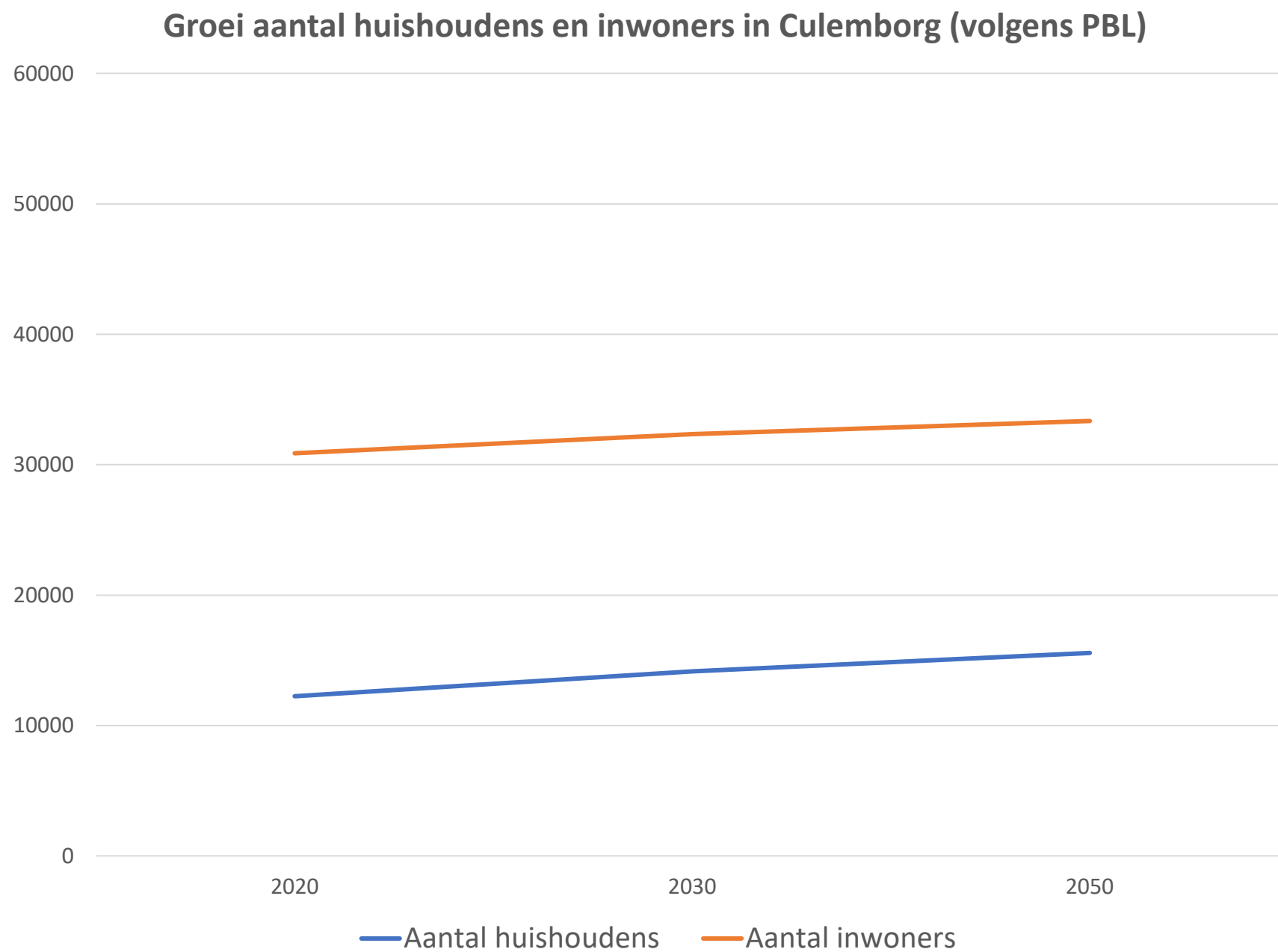
De aantrekkelijkheid van Culemborg leidt ertoe dat de vraag naar nieuwe woningen groot is (zowel afgelopen jaren als nu nog steeds). De verwachting is dat de populariteit van Culemborg ook in de komende jaren hoog blijft en dat dus de vraag naar woningen niet af zal nemen en het aanbod van woningen beperkt blijft. Gelet op deze blijvende vraag en beperkt aanbod is de verwachting dat de gemiddelde prijs van woningen ten opzichte van de regio (Rivierenland) hoog blijft.



Aanbod koopwoningen in Culemborg (2013-2021)

Trends bevolkingsontwikkeling

Culemborg heeft in 2022 29.397 inwoners. De regionale bevolkingsprognoses geven aan dat in Culemborg het aantal inwoners toeneemt met 10% of meer groeit richting 2050 (PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognoses 2022).

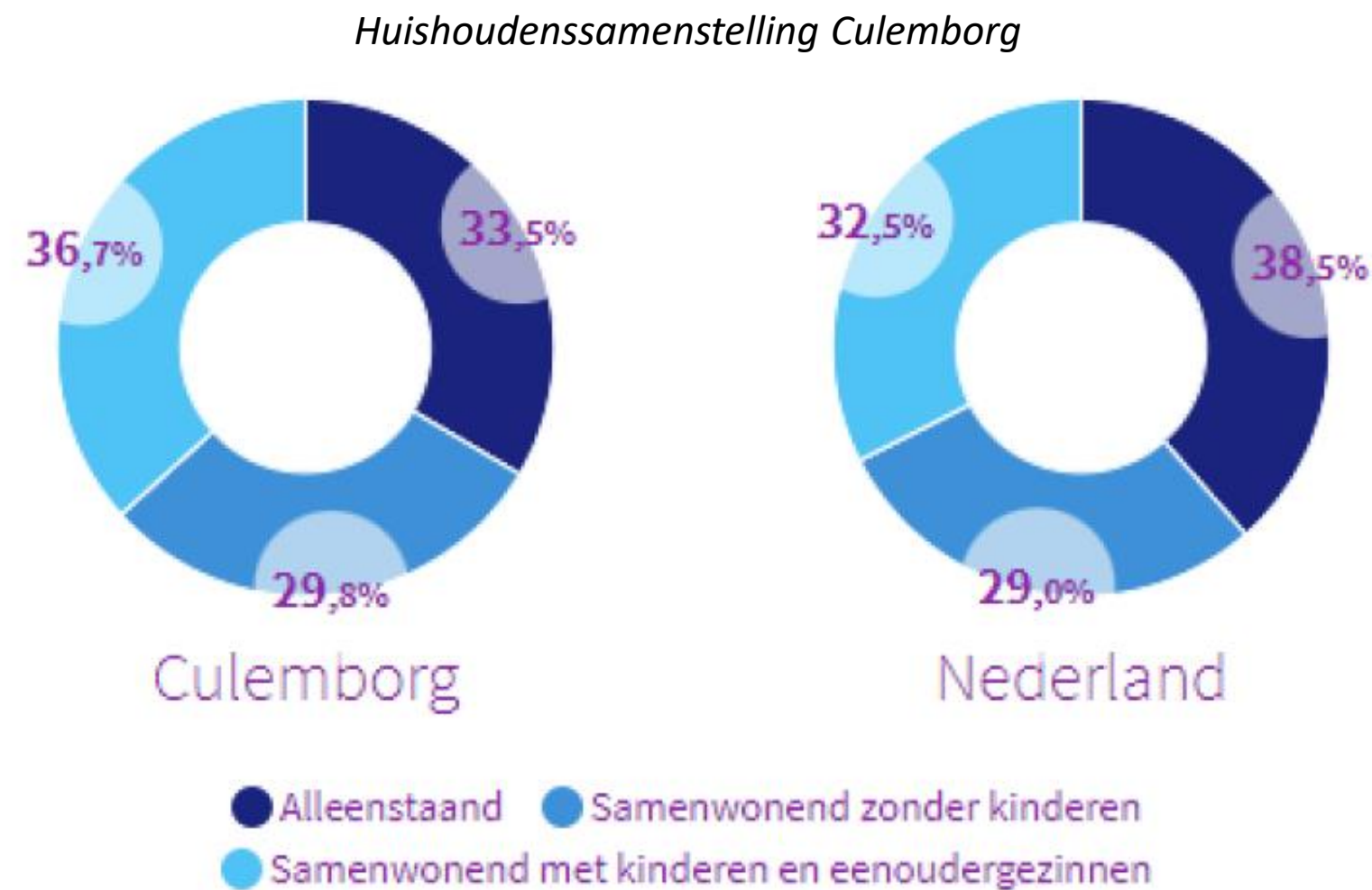


Grijze druk is door het CBS gedefinieerd als het aantal 65-plussers als percentage van het aantal 20-64-jarigen. Bron: CBS (Zorgen om morgen, 2019).

Naast omvang van de bevolking, speelt er ook een trend ten aanzien van de samenstelling. Het Compendium voor de Leefomgeving geeft aan: 'Niet alleen de omvang maar ook de samenstelling van de bevolking verandert: het aantal eengezinshuishoudens neemt toe, de levensverwachting neemt toe en de bevolking vergrijsst. Deze demografische ontwikkelingen gaan gepaard met sociaal-economische veranderingen.' De verwachting is dat deze trend ook in Culemborg voortzet. De verwachting is dat deze trend ook in Culemborg voortzet. Hier wordt bij de ontwikkeling van de Stationsomgeving rekening mee gehouden.

Trends bevolkingsontwikkeling

De veranderende samenstelling van de bevolking heeft effecten op vraag naar type woningen. Zo neemt de vraag naar eengezinswoningen toe (onder meer woningen die aansluiten bij de behoefte van jongeren zodat die ook in Culemborg kunnen blijven wonen) en ligt er een opgave om woningen te kunnen combineren met zorg.



In Culemborg wonen meer gezinnen en minder alléénstaanden dan gemiddeld in Nederland. Het woningaanbod in de gemeente Culemborg bestaat uit relatief veel eengezinswoningen en relatief weinig meergezinswoningen. De trend van vergrijzing, en de mede daaruit voortvloeiende wens om jongeren te behouden in de stad en de toenemende huishoudensverdunning blijft leiden tot een toenemende vraag naar woningen, met name voor kleinere (eenpersoons)-huishoudens. Dit terwijl de beschikbaarheid van woningen is afgenomen (door de populariteit van Culemborg). Wanneer er structureel minder aanbod is dan vraag dan komt de betaalbaarheid onder druk. Het blijven van een aantrekkelijke gemeente voor alle doelgroepen zonder de geschetste vraag naar specifieke woningen, de vraag naar ontmoeting en bijbehorende voorzieningen te faciliteren, leidt er wel toe dat de betaalbaarheid van woningen onder druk komt te staan.

Trends economie

De economie van Culemborg kent haar oorsprong in handel en ambacht. Culemborg kende vele ambachtslieden, zoals kleermakers, meubelmakers, mandenmakers, wagenmakers, smeden, zadelmakers, sigarenmakers en schoenmakers. Nog steeds heeft Culemborg een aantal creatief ambachtelijke bedrijven (zowel historisch als nieuw). De werkgelegenheid in Culemborg kenmerkt zich overwegend door banen in de sectoren Groothandel en Vervoer, Opslag en Communicatie. 1 op de 5 banen bevindt zich in de sector Transport en Logistiek. Bijna 80% van de bedrijven in Culemborg is een eenpersoons-zaak. Het overgrote deel hiervan zijn ZZP-ers. Opvallend is verder dat Culemborg met circa 50 bedrijven een opvallend aantal Fair Trade bedrijven in huis heeft. Culemborg kent een groot bedrijventerrein, Pavijen. De ontwikkeling van de Stationsomgeving voor woningbouw heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Pavijen.

De agrarische sector draagt ook bij aan de economie van Culemborg. De gemeente kent momenteel 22 agrarische bedrijven. Een klein aantal bedrijven heeft een opvolger in beeld en de verwachting is dat minimaal de helft richting 2040 zal stoppen. De toekomst voor de agrarische sector is lastig voorspelbaar. Wel zullen agrariërs een steeds belangrijkere rol als grondbeheerders gaan innemen en zo naast het verzorgen van de voedselvoorziening ook bijdragen aan natuur- en milieutaken.

Het aantal banen per inwoner ligt in Culemborg met 0,69 lager dan het Nederlands gemiddelde (0,8). Een relatief groot aandeel werkt in de gemeenten Utrecht, West-Betuwe, Amsterdam, Nieuwegein en Tiel. Gelet op de gunstige ligging en goede bereikbaarheid met verschillende modaliteiten, zal dit in de toekomst ook blijven bestaan.

De Nederlandse economie heeft zich de afgelopen decennia ontwikkeld tot een diensteneconomie. De verwachting is dat deze trend de komende jaren doorzet. De nationale trend zal ook terug te zien zijn in Culemborg. Deze trend betekent dat kennis een steeds belangrijkere plaats in gaat nemen in de economie die in het verleden vooral gestoeld was op arbeid, natuur en kapitaal. De relatie tussen onderwijs en arbeidsmarkt zal hierdoor nog sterker worden.

Komende jaren is tevens een trend op het gebied van verduurzaming van de economie te verwachten, zeker gelet op klimaat-, energie- en biodiversiteitsambities. Het kabinet wil dat de Nederlandse industrie koploper wordt in het verduurzamen van hun productie én in het realiseren van de technologische en innovatieve oplossingen die daarvoor nodig zijn. Met die oplossingen kan Nederland nu en in de toekomst zijn geld verdienen. Ook deze ontwikkelingen zullen komende jaren terug te zien zijn in de economie van Culemborg.

De creatieve maakindustrie sluit aan bij de oorsprong van creatieve ambachten in Culemborg en past bij het DNA van Culemborg (creatief, innovatief en eigengereid). Tevens kan deze sector zorgen voor werkgelegenheid voor de gevarieerde beroepsbevolking van de gemeente met zowel praktisch als theoretisch geschoolde mensen. Juist in deze sector komen deze banen binnen een bedrijf samen.

De economie van Culemborg is ook gerelateerd aan de aantrekkelijke binnenstad, de versterkte stad aan de Lek. Komende jaren wordt verwacht dat het bezoek aan de binnenstad verder verandert. Door de opmars van online winkelen, neemt het winkelbezoek af. Bezoekers van de binnenstad komen meer voor beleving en recreatief bezoek. Er is dan ook een trend waar te nemen naar meer recreatief winkelen in combinatie met horeca, ontspanning en woningen: van place to buy naar place to be.

De wijkwinkelcentra in Culemborg voorzien in de dagelijkse boodschappen en de verwachting is dat de behoefte aan deze wijkwinkelcentra blijft bestaan. De supermarkten nemen een prominente plek in op deze wijkwinkelcentra en zoeken waar mogelijk uitbreidingsmogelijkheden om een groter gebied van boodschappen te kunnen voorzien. De trend van groter wordende supermarkten en afnemende lokale detailhandel voor dagelijkse boodschappen zet zich voort (ruimte die vrijkomt wordt niet snel ingevuld met nieuwe lokale detailhandel).

De trend naar meer recreatief gebruik en beleving van de binnenstad zet zich voort in de toerisme en recreatiesector. De tijd die mensen besteden aan vrije tijd en uitgaven die mensen hiervoor doen, neemt toe en beleving wordt belangrijker gevonden. Mensen zijn op zoek naar een optimale balans tussen wonen, werken en ontspannen. Dit biedt kansen voor verdere groei van toerisme en recreatie in Culemborg.

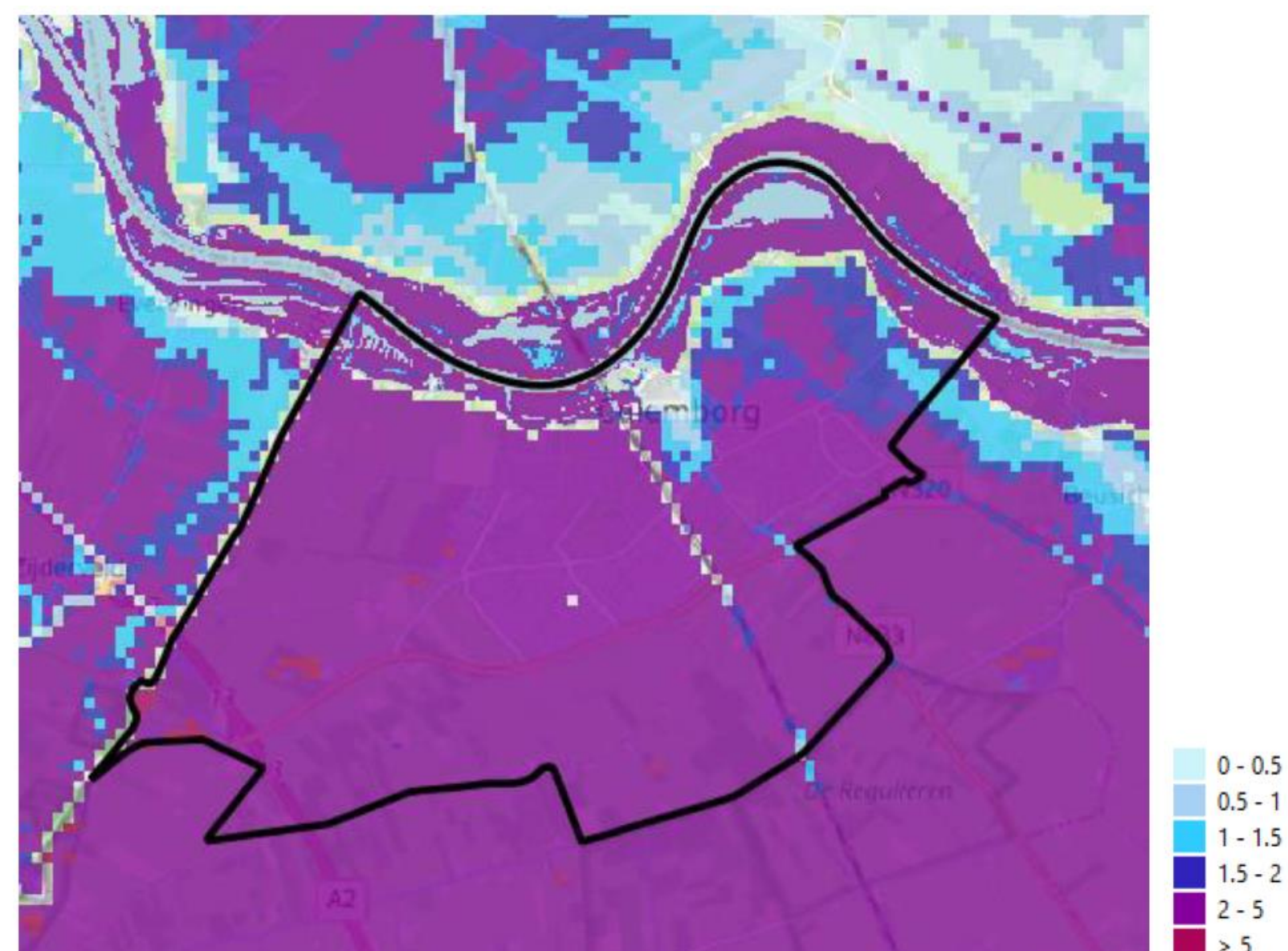
Trends biodiversiteit en klimaatverandering

De afname van biodiversiteit is een zorgelijke ontwikkeling. Volgens de internationale wetenschap en de Verenigde Naties verliezen we 1 miljoen van de 8 miljoen soorten op aarde als we doorgaan zoals nu. Deze soorten zijn de bouwstenen voor onze ecosystemen. Het verlies aan soorten gaat veel sneller dan er bij kunnen komen. In Nederland is er sprake van verlies aan vogelsoorten op het boerenland, dagvlinders en insecten. Stikstof, het eenzijdig gebruik van landbouwgrond en versnippering van stedelijke groen zijn aspecten die hierbij een rol speelt. In vooral het buitengebied betekent dit dat aandacht uitgaat naar het voorkomen van stikstof-uitstoot en het beschermen en waar mogelijk vergroten van de biodiversiteit.

Klimaatverandering is ook een grote opgave waar Nederland en ook Culemborg komende jaren mee te maken krijgt. Nederland wil uiteindelijk klimaatneutraal, fossielvrij en circulair zijn. Hiervoor wordt klimaatbeleid opgesteld om zo verdere klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen (klimaatmitigatie) én voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering (klimaatadaptatie). Een belangrijke opgave hierbij is het zorgvuldig in balans houden van het water-bodemsysteem. Dit systeem is sturend voor nieuwe ontwikkelingen die op het buitengebied af komen.

De combinatie van hoog water, kwel en woongebieden vlak achter de dijk maakt het Rivierengebied waar Culemborg deel van uit maakt extra kwetsbaar voor klimaatveranderingen. Rivierenland is gevoelig tot zeer gevoelig is voor klimaateffecten als wateroverlast, hitte, droogte en risico op overstromingen.

In de gemeente Culemborg bestaat op dit moment een middelgroot risico op overstroming. De gemiddelde waterdiepte ligt tussen de 2 en 5 meter. De kern Culemborg staat minder diep onder water in het geval van een overstroming.



Waterdiepte (in meter) bij een overstroming (middelgroot overstromingsrisico)

Trends biodiversiteit en klimaatverandering

Voor de regio Rivierenland is een klimaateffectatlas (Werkregio Klimaatactief Rivierenland) ontwikkeld. In de klimaateffectatlas wordt gebiedsspecifiek bekeken welke risico's voor verdroging, hitte, wateroverlast en overstroming er zijn. De uitkomsten van deze klimaateffectatlas zijn met iconen op een overzichtskaart verwerkt. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen van de gemeente Culemborg.



Met de klimaatverandering en klimaatbeleid van overheden en bedrijven zal de trend naar meer gebruik van duurzame energie in plaats van gebruik van fossiele grondstoffen zich verder voortzetten. De snelheid waarmee technologische ontwikkelingen op dit vlak gaan brengen innovatieve oplossingen meer binnen handbereik gemeenten. De druk op de ruimte voor het opwekken van duurzame energie neemt toe. Dit is ook aan de orde in Culemborg waar de ambitie 'energieneutraal in 2040' is gesteld. Deze druk is voornamelijk aanwezig in het buitengebied.

Trends gezondheid

De Monitor Brede Welvaart 2022 laat een aantal trends op het gebied van welzijn in Nederland zien. De gezonde levensverwachting van zowel man als vrouw vertoont een stijgende trend. Er is sprake van een stijgend aandeel van werkende mensen. Daarmee gepaard gaat wel een toename van psychische klachten en vermoeidheid door werk. Opvallend verder is dat er sprake is van een dalende trend als het gaat om hoe mensen meedoen in de samenleving. Het aantal sociale contacten en de omvang van vrijwilligerswerk neemt af. Goed onderwijs is cruciaal voor de brede welvaart, zowel in economische als in maatschappelijke zin. De scholing in Nederland is ten opzichte van andere landen in Europa goed op orde (maar daalt wel). Veel organisaties -zoals verenigingen- kampen met teruglopende ledenaantallen en inkomsten, terwijl de behoefte om te verenigen in de huidige samenleving juist groeit. We zien commerciële partijen en nieuwe maatschappelijke initiatieven op deze vraag inspelen, zoals sportscholen, (kleinschalige) particuliere zorginstellingen en initiatieven als het Odensehuis.

Het trendscenario van het RIVM laat zien dat het aantal eenzamen toeneemt, vooral bij alleenwonenden. Hoewel eenzaamheid een probleem van alle leeftijden is, neemt eenzaamheid over het algemeen toe met het ouder worden. De dubbele vergrijzing – er komen meer ouderen én ze worden ouder- leidt daarbij tot een toenemende zorg- en welzijnsvraag. Bovendien zien we een toename van psychosociale en psychische problematiek bij alle leeftijden. Met afname van zorgpersoneel, stijgende zorgkosten, minder mantelzorgers ontstaat hier een grote opgave en een groter appèl op zelf- of samenredzaamheid.

Een belangrijke sleutel tot samenredzaamheid, verlichten van eenzaamheid en het samenleven van verschillende doelgroepen is ontmoeting. Dit kan gefaciliteerd worden in het ontwerp van woongebouw en woonomgeving en in voorzieningen.

Trends mobiliteit

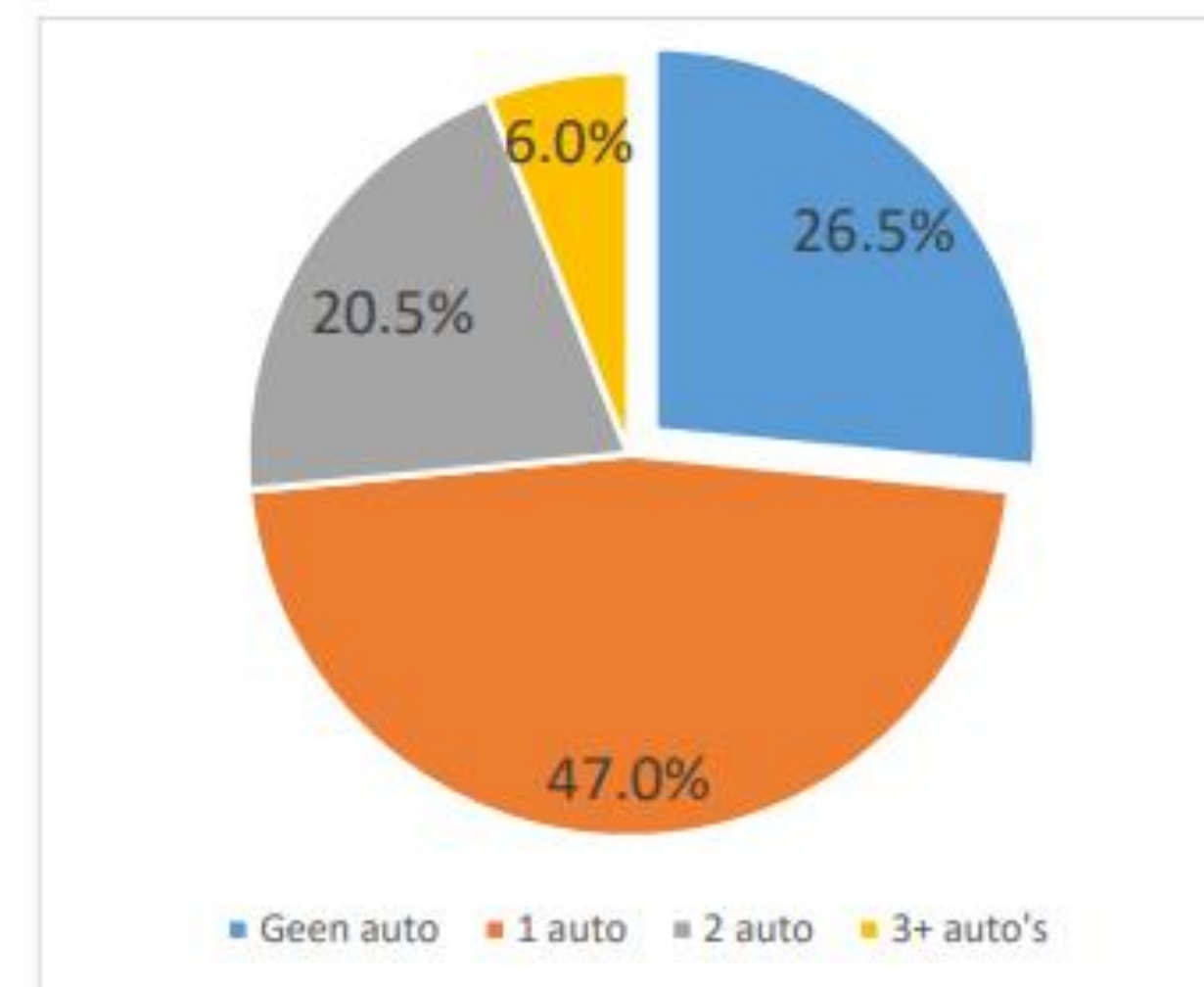
Culemborg is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als via de weg. Met de groei van de bevolking zal het aantal vervoersbewegingen voor alle modaliteiten toenemen. Dit vraagt om een robuust en toekomstbestendig hoofdwegennet, veilige en directe routes voor langzaam verkeer (fiets en voetganger) en hoogwaardig openbaar vervoer. De ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit gaan snel, maar zijn divers en lastig voorspelbaar omdat een groot deel afhankelijk is van de inzet en gedrag van verkeerdeelnemers.

De huidige mobiliteitssystemen zijn onvoldoende toekomstbestendig om (grote) steden en regio's leefbaar en duurzaam aantrekkelijk te houden. Als we ons mobiliteitsgedrag niet aanpassen en de groeiende vervoersvraag blijven faciliteren, dan loopt het mobiliteitssysteem vast. Dit leidt tot overvol OV, files, vervoersongelijkheid (vervoerarmoede), verminderde leefkwaliteit en bereikbaarheid en het niet halen van klimaatdoelen.

Er is een duidelijke trend van verduurzaming van mobiliteit. Het aandeel elektrisch aangestuurd vervoer is afgelopen jaren toegenomen en zal komende jaren naar verwachting fors groeien. Door de ontwikkeling van de elektrische fiets worden bestemmingen met wat grotere afstand per fiets goed bereikbaar. Dit heeft een positief effect op de gezondheid en levert een bijdrage aan het terugdringen van files op het hoofdwegennet. Daarnaast zullen we in de toekomst ook meer vervoer zien dat op waterstof (of alternatieve brandstof) rijdt. Deze verduurzaming is positief voor milieueffecten op de omgeving als gevolg van verkeer. Smart mobility (meer IT toepassingen en meer zelfsturende voertuigen) zal zich verder ontwikkelen. Technologische ontwikkelingen (ontwikkeling van apps en automatische betaling) zullen het gebruik van het openbaar vervoer en deelmobiliteit vergemakkelijken en vergroten. De trend van smart mobility maakt het totale netwerk van verkeersbewegingen efficiënter en veiliger.

Er zijn trends waar te nemen die zorgen voor minder vervoersbewegingen. Steeds meer mensen zullen op flexibele tijden werken en vaker vanuit huis werkzaam zijn. Daarnaast neemt deelmobiliteit toe en groeit dit fors.

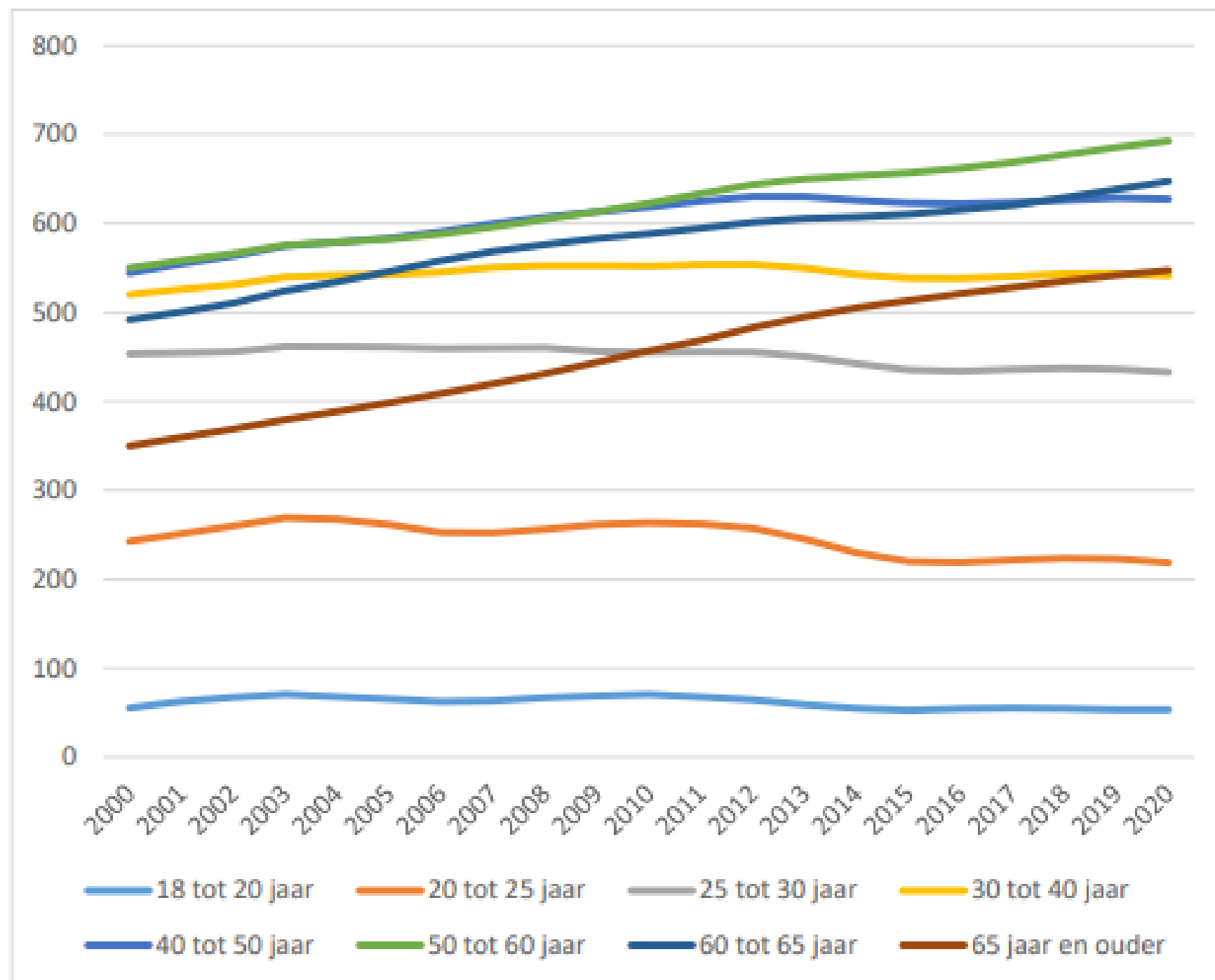
Er zijn echter ook trends waar te nemen die zorgen voor een toename van vervoersbewegingen. Zo neemt het aantal aankopen via internet toe waardoor er meer thuis bezorgd wordt. Ook de dagelijkse zorg wordt grotendeels aan huis geleverd en levert extra vervoersbewegingen op. Door verschraving van het OV in niet-stedelijke omgevingen, zijn er meer mensen afhankelijk van de auto. Dit is ook terug te zien in het autobezit. Het autobezit is gestegen van 0,8 auto per huishouden in 1990 naar 1,1 auto per huishouden in 2020. In Culemborg ligt het autobezit per huishouden met 1,0 auto onder het landelijk gemiddelde. De verdeling van auto's per huishouden is overigens niet gelijk. De grafiek hieronder laat het aantal auto's per huishouden zien.



Figuur 1.1: Aantal personenauto's per huishouden in Nederland. Data: ODIN 2020

Trends mobiliteit

Splitsen we het autobezit over afgelopen 2 decennia uit naar leeftijd, dan is een structurele trend zichtbaar van gelijkblijvend of dalen autobezit bij de leeftijdsgroepen tot 50 jaar. Alleen bij 50-plussers stijgt het autobezit sterk, ook in recente jaren. De 50-minners, een zeer grote groep die voorbijgaat aan één specifieke generatie of leeftijdsgroep, laat stabilisatie zien. De groei van de autovloot wordt bijna volledig gedragen door de populatie van 50 jaar en ouder.



Figuur 5.2: Aantal auto's per 1.000 inwoners naar leeftijdsgroep, Nederland 2000-2020. Bron: CBS, bewerking KiM

Een andere trend is dat auto's gemiddeld steeds groter en zwaarder worden. Afgelopen 10 jaar was een toename in gewicht zichtbaar van 24 kg per auto per jaar. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat auto's steeds groter en krachtiger worden en elektrische auto's beschikken over een zwaar accupakket. Dit heeft gevolgen voor het ruimtebeslag, de verkeersveiligheid en het benodigde aantal laadpunten.

Tot slot hebben we te maken met een grote woningbouwopgave, die in veel gevallen alleen mogelijk is door te verdichten. Mobiliteit maakt direct deel uit van deze woningbouwopgave en is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijke stad. Er is ruimte nodig voor voetgangers, fietsers, vergroening en schone mobiliteit. Dit vraagt om een transformatie. We zullen moeten samenwerken met regio, provincie en rijk, maar ook met ondernemers en inwoners. We zoeken daarbij naar slimme en creatieve keuzes voor het beleid en het mobiliteitssysteem. Deze transformatie gaat niet ineens, maar vraagt veel inzet, durf en een lange adem om verandering teweeg te brengen.

Zes actuele thema's

Buitengebied

Inleiding

Culemborg heeft een relatief klein buitengebied. Het buitengebied met haar uiterwaarden kent unieke natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Zo behoort het westelijke en zuidelijke buitengebied in z'n geheel tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie, inmiddels UNESCO-werelderfgoedgebied. Inwoners uit Culemborg hechten grote waarde aan het buitengebied. De kwaliteiten in het buitengebied zorgen ervoor dat mensen het prettig vinden om er te recreëren en te ontspannen. De belevingswaarde is erg hoog.

In een deel van het buitengebied liggen agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn voornamelijk waardevolle landbouwbedrijven. Daarnaast zijn er diverse recreatieve fiets- en wandelroutes door het buitengebied.

Komende jaren krijgt het buitengebied te maken met diverse ruimtewensen, waaronder de opwek van duurzame energie, klimaatadaptatie, waterveiligheid, transitie in de landbouw, de wens om te wonen en toename van recreatie.

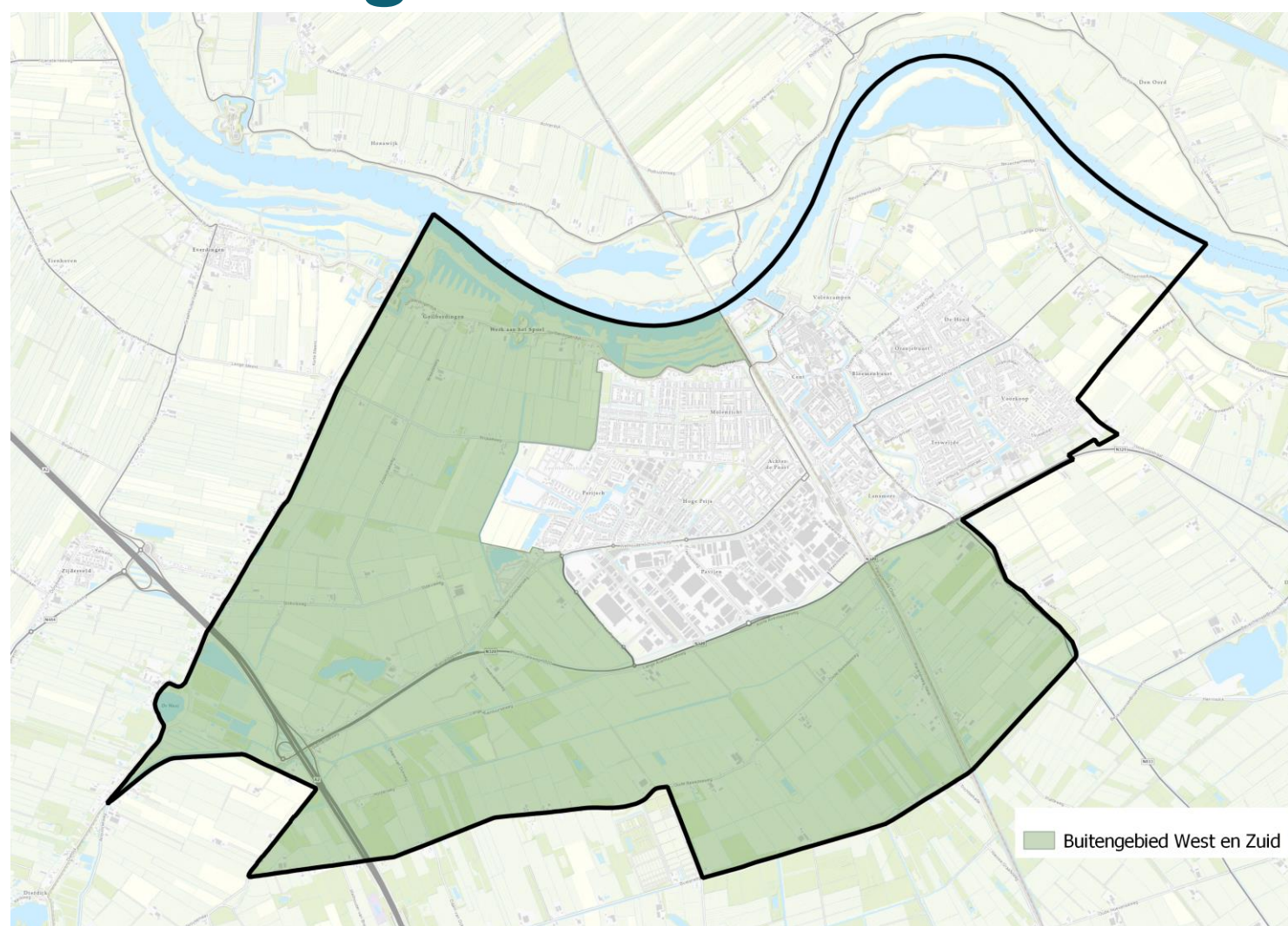
Relevante beleidskaders

- Groenbeleidsplan (2020);
- Regionale adaptatiestrategie (2021);
- Regionale energiestrategie (2021);
- Windvisie (2017);
- Ambitienotitie Nieuwe Hollandse Waterlinie (2015);
- Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (< 2008);
- Cultuurhistorische Waardenkaart (2012).

Wat?

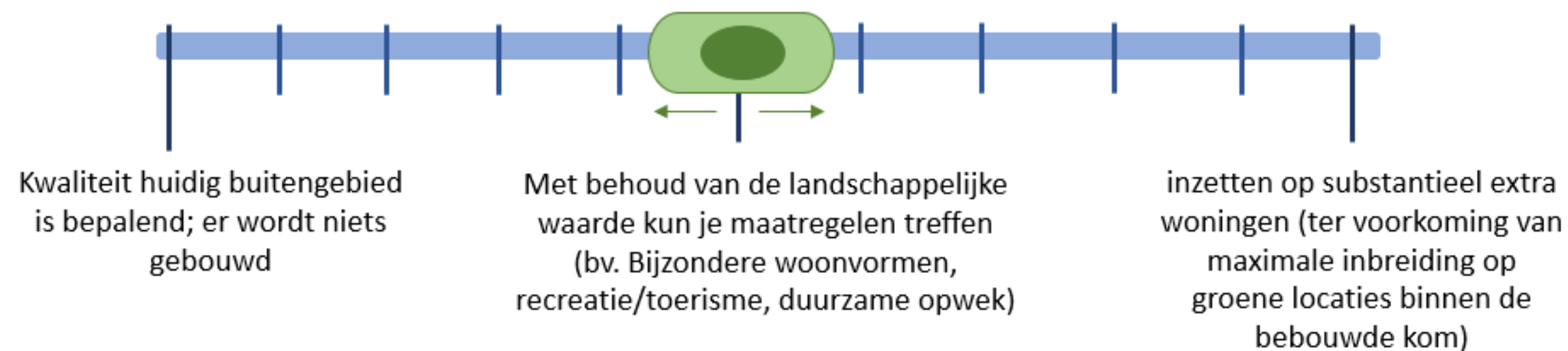
- Behoud van de unieke kwaliteiten en belevingswaarde van het buitengebied (zoals Unesco werelderfgoed);
- Ruimte geven aan nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan opgaven waar we als maatschappij voor staan, zoals klimaatadaptatie, duurzame energie opwek, waterveiligheid, natuurontwikkeling, biodiversiteit;
- Economische bedrijvigheid faciliteren die past in het buitengebied van een meervoudige duurzame en vitale gemeente. Dit biedt perspectief aan bewoners en (agrarische) ondernemers en komt ook de veiligheid ten goede;
- Behoud en inrichting van het buitengebied als een belangrijke plek voor bewoners om te ontspannen en recreëren. Bewoners benoemen dit met enige regelmaat in de participatie Omgevingsvisie;
- Het buitengebied wordt/is meervoudig duurzaam ingericht ten behoeve van klimaatadaptatie, waterveiligheid en duurzame opwek energie. Dit doen we op een manier die past bij de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied. Deze keuzes zijn gemaakt in sectorale of gemeenschappelijke visies zoals de groenvisie, de regionale energiestrategie (RES) en de regionale adaptatiestrategie (RAS). Dit impliceert dat indien u bij vraag a kiest voor geen enkele nieuwe ontwikkeling (schuif helemaal links) we de gemaakte keuzes in bijvoorbeeld de RES en de RAS niet nakomen. De uitwerking van deze keuzes komt later terug in de gemeenteraad.
- Het buitengebied fungeert als groene schil om de kleine kernen in het rivierengebied. Voor Culemborg als compacte stad in het groen (stadsvisie) is het van belang die groene schil om de stad te behouden.

Buitengebied – West en Zuid

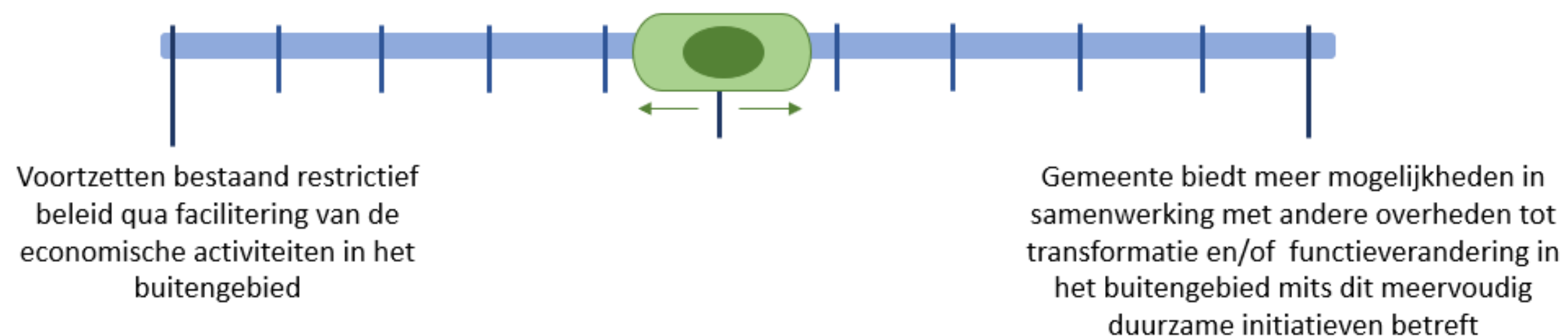


Dilemma's, die om keuzes vragen

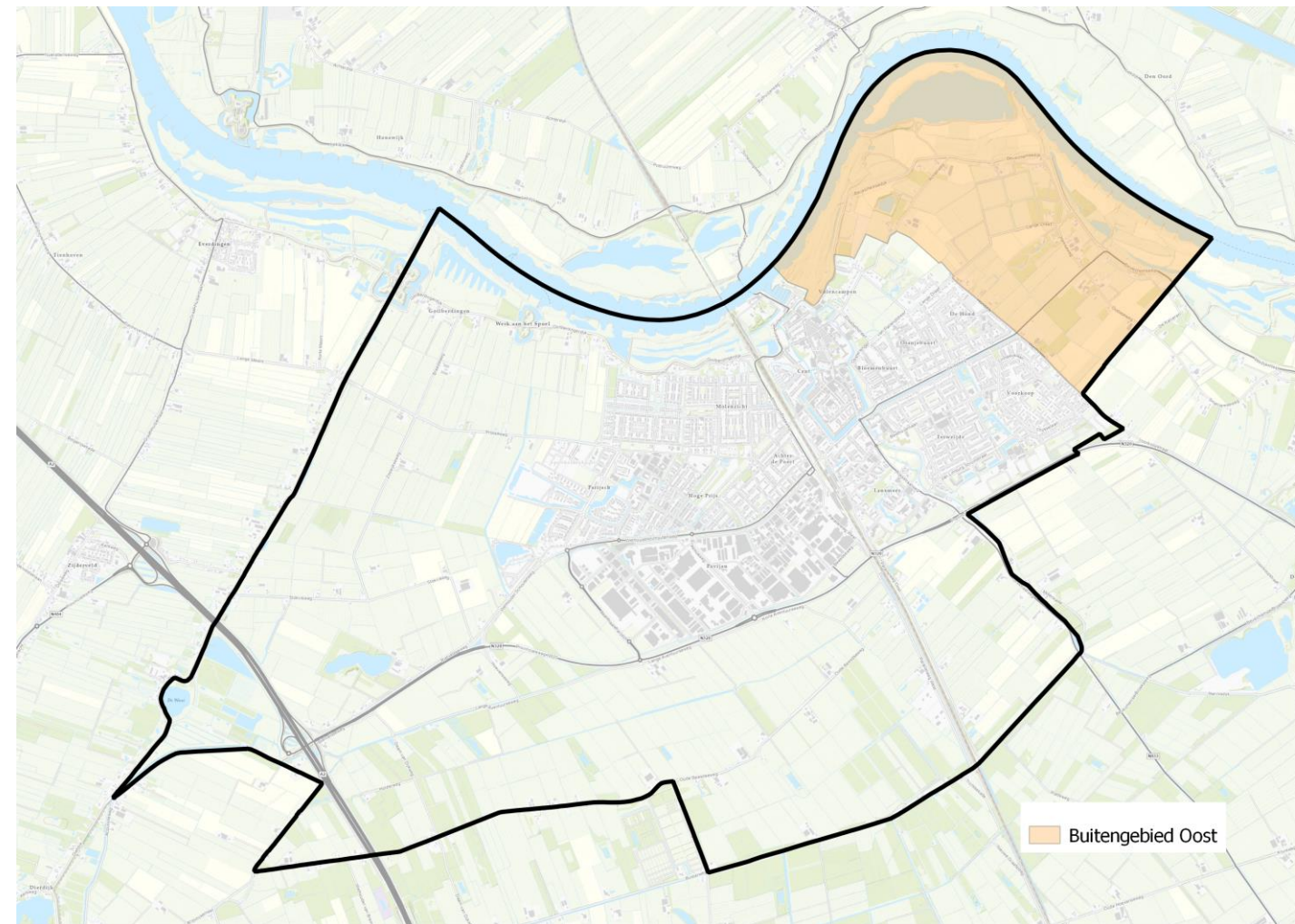
Cultureel erfgoed
versus
Nieuwe ontwikkelingen



Huidige situatie in stand houden
versus
Ruimte bieden aan meervoudig duurzame economische activiteiten

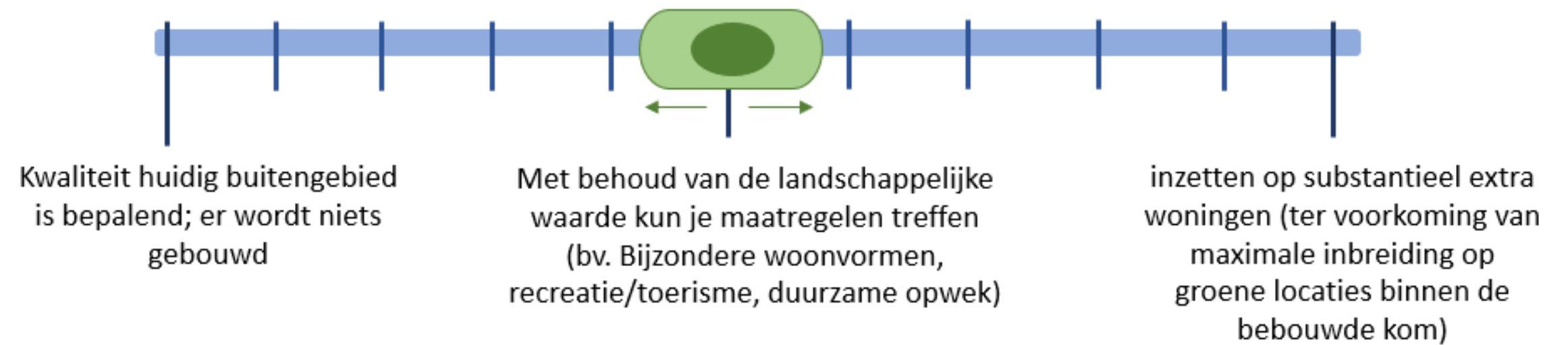


Buitengebied – Oost

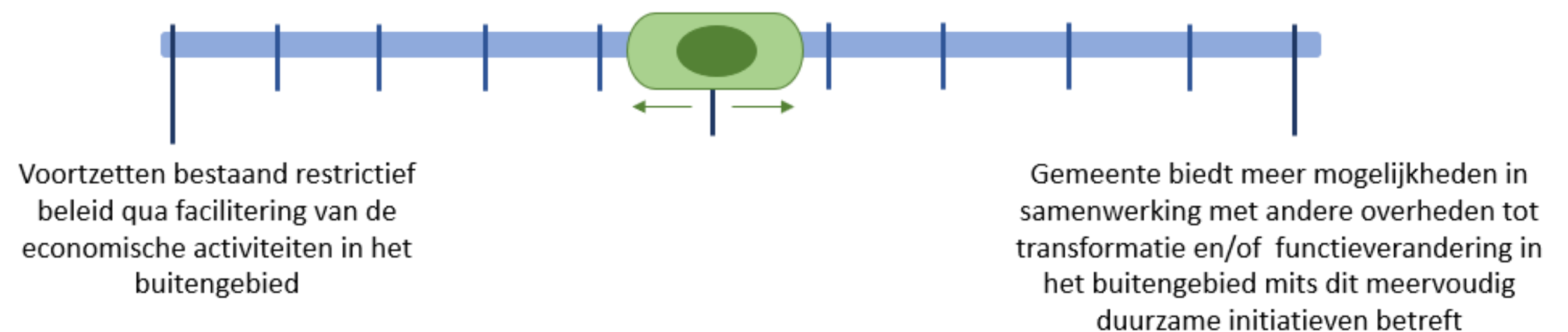


Dilemma's, die om keuzes vragen

Landschappelijke kwaliteiten
versus
Nieuwe ontwikkelingen



Huidige situatie in stand houden
versus
Meervoudig duurzame economische activiteiten



Binnenstad: vitaal & aantrekkelijk

Inleiding

De binnenstad van Culemborg heeft een sfeervolle markt met historische gebouwen en een goed horeca- en winkelaanbod. Er zijn veel voorzieningen en er is sprake van een dynamisch woon-, werk- en leefklimaat. De binnenstad wordt hoog gewaardeerd en heeft een grote aantrekkingskracht.

De aanwezigheid van detailhandel neemt wel af. Functiewijziging naar wonen is mogelijk in de transformatie- en aanloopgebieden.

In samenwerking met ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners werken we aan het behoud van een vitale, levendige en aantrekkelijke binnenstad, gekenmerkt door het cultuurhistorisch karakter, een goed voorzieningenniveau en een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat. Een binnenstad met toegevoegde waarde voor de hele gemeente. . We werken toe van 'a place to buy, naar 'a place to be'.

Relevante beleidskaders

- Binnenstadsvisie (2015)
- Regieplan binnenstad (2021)
- Horeca-, detailhandel en evenementenvisie (2021)
- De kerkervisie (2021)
- Rijk verleden, sterke toekomst (erfgoed, 2006)
- Archeologiebeleid (2017)
- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (2017)
- Cultuurhistorische waardenkaart (2012)
- Welstandsnota en Beeldkwaliteitsvisie (2004)
- Cultuurvisie: cultuur voor iedereen (2020)

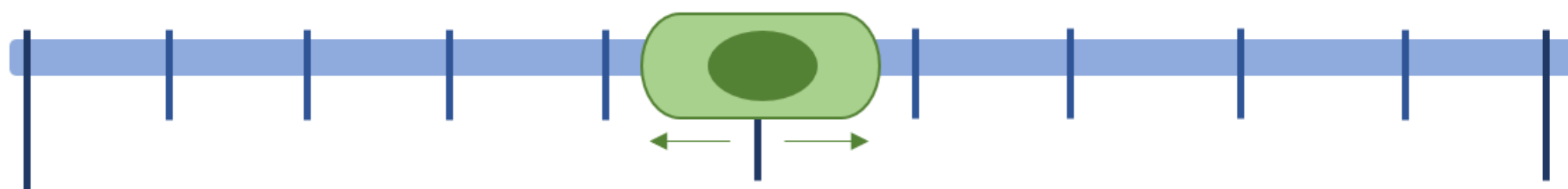
Wat?

- We voeren de beleidskaders voor de binnenstad uit;
- Behoud van levendige en aantrekkelijke binnenstad ondanks het teruglopen van de vraag naar detailhandel en druk vanuit de woningmarkt. De markt is de huiskamer van Culemborg. Een plek waar inwoners elkaar kunnen en willen ontmoeten. De binnenstad is een aantrekkelijke plek voor alle bewoners en bezoekers;
- Leefbaarheid is een permanente opgave. We zetten in op vergroening van de binnenstad en op een goede aansluiting tussen aanloopgebieden en centrum.
- Om de binnenstad blijvend levendig te houden zetten we in op het compacter maken van het kernwinkelgebied. Daartoe bieden we ruimte aan transformatie van de aanloopstraten. Dat zal grotendeels naar woningbouw zijn. Ook in de kerkervisie wordt - onder voorwaarden - ruimte geboden aan transformatie. Die transformatie legt wel een extra druk op de openbare ruimte en de parkeervoorzieningen;
- Ook voor de binnenstad, haar bewoners en eigenaren is verduurzaming een grote opgave. De oplossingen voor deze opgave worden beperkt door de huidige eisen die horen bij het cultuurhistorische karakter van de binnenstad en haar monumenten. Daarbij gaat het om isoleren, energie opwekken, wateropvang en tegengaan hittestress. Verduurzaming krijgt een zwaarder belang in de afweging.

Binnenstad: vitaal & aantrekkelijk

Dilemma's, die om keuzes vragen

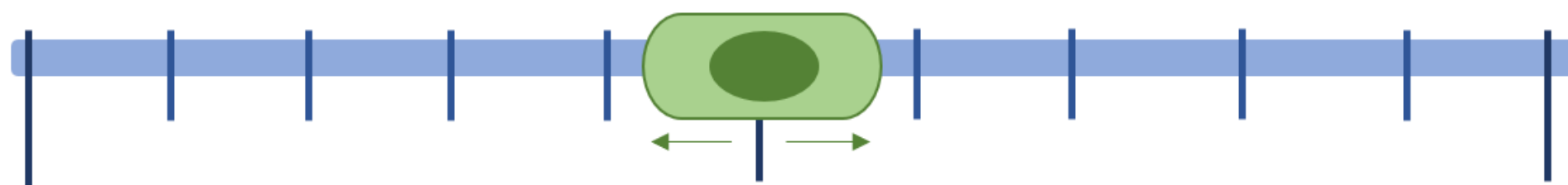
Op de binnenstad liggen meerdere opgaves, die om ruimte vragen. Aan welke opgave geeft de raad prioriteit?



Faciliteren van een optimale bereikbaarheid, bevoorrading en parkeren in de binnenstad

Versterken van de kwaliteiten en beleving van de binnenstad (Hockesingel, Palumbus, Lange Meent, binnenpleintjes, etcetera)

Het regieplan gaat uit van in stand houden van het aantal parkeerplaatsen door te compenseren aan de randen. Dat is een lange termijn oplossing met ook nog stevige kosten. Voor de korte termijn zijn er maar beperkt oplossingen voor extra parkeerplaatsen.



Faciliteren van de transformatie naar woningbouw én (na een zorgvuldig traject) beperken autobezit in de binnenstad door middel van mobiliteitsconcept

Geen transformatie naar woningbouw en wel behoud van autobezit in huidige woonomgeving.

Wonen, stedelijk groen en leefbaarheid

Inleiding

Culemborg is een fijne stad om te wonen. Het overgrote deel van de inwoners waardeert de prettige woonomgeving met aanwezigheid van voldoende voorzieningen, de historische uitstraling van de binnenstad, de bereikbaarheid en de aantrekkelijkheid van het buitengebied.

De verwachting is dat de bevolking van Culemborg groeit in 2040 naar tussen de 3.200 en 3.300 inwoners. Niet alleen de omvang maar ook de samenstelling van de bevolking verandert. Het aantal eengezinshuishoudens en de levensverwachting neemt toe en de bevolking vergrijst. Deze demografische ontwikkelingen gaan gepaard met sociaal-economische veranderingen.

In de Stadsvisie Culemborg hebben we gesteld dat Culemborg ‘Nederland in het klein’ is en wil zijn. Culemborg wil plek bieden voor alle bevolkingsgroepen. Dit betekent een gedifferentieerd woningaanbod en bouwen voor alle doelgroepen. We werken eraan dat elke Culemborger, passend bij het budget, een geschikte woonruimte kan vinden in Culemborg. Daarbij hoort ook dat voor Culemborgers een wooncarrière in Culemborg mogelijk is.

Het bouwen van woningen staat niet op zichzelf. Het gaat over het realiseren van nieuwe wijken en het verbeteren van bestaande wijken. Dit is een meervoudige duurzame opgave waarbij onderwerpen zoals groen, verkeer, sociale cohesie, spelen en zorgen aan de orde zijn.

We willen dat woningbouw bijdraagt aan de vitaliteit van de stad en dat we meervoudig duurzaam zijn. Dat betekent dat we ruimtelijke en sociale ambities willen realiseren. Bij ruimtelijke ambities denken we aan voldoende en kwalitatief goede openbare ruimte, groen, duurzame energie-opwekking en toekomstbestendig bouwen. Bij het vorm geven van de sociale ambities in de leefomgeving bieden we voldoende en uitnodigende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, speel- en ontmoetingsplekken, toegankelijkheid, sociale cohesie en onderlinge zorg.

Culemborg is een kleine stad in het groen. Naast een toegankelijk groen buitengebied heeft Culemborg een robuuste hoofdgroenstructuur. De waarde kan versterkt worden door betere verbindingen tussen de gebieden, en tussen woonbuurten en groenstructuur. Met goed ontworpen stedelijk groen kan invulling gegeven worden aan bovenstaande ambities én de biodiversiteit versterkt worden. Ook helpt het groen om meer klimaatbestendig op de water- en hitte-opgave te worden.

Relevante beleidskaders

- Woonvisie (2017);
- Groenbeleidsplan (2020);
- Beeldkwaliteitsvisie (2004);
- Welstandsnota (2004);
- Meervoudig duurzaam grondbeleid (2020);
- Regionale woonagenda Rivierenland (2020);
- Vooruitlopend op de vernieuwde Woonvisie (2023 ev) worden in het Parapluplan Wonen aanvullende beleidskaders voor de kwaliteit van woningen gegeven.

Wat?

- We zetten in op een prettige woonomgeving voor alle Culemborgers. Een voldoende en gedifferentieerd aanbod aan woningen draagt bij aan vitaliteit van de stad. We maken de stad door aandacht te hebben voor alle aspecten die zorgen voor een prettige woonomgeving. Denk aan diversiteit van woningen, voorzieningen, kwaliteit van de openbare ruimte, meervoudige duurzaamheid, ontmoetings- en bewegingsplekken.
- We bouwen voldoende passende woningen om in de woningbehoefte te voorzien. De woningbehoefte wordt regelmatig bepaald op basis van prognoses, demografie en de doelstelling “Culemborg blijft Nederland in het klein”. In 2022 is de woonbehoefte tot 2030 bepaald op 2.000 extra woningen. Met het realiseren van deze behoefte is de woningvoorraad van Culemborg naar verwachting nog niet toekomstbestendig. Tot 2040 is daarom de behoefte bepaald op 1000 extra woningen met daarna nog een beperkte behoefte groei tot 2050. Belangrijk bij het realiseren van onze ambities voor bereikbaarheid (betaalbaarheid) en duurzaamheid is het transformeren van bestaande (huur)woningen. Daarnaast werken we mee aan het transformeren van bestaand vastgoed. Flexibele woningbouw is ook een oplossing om aan de actuele woningbehoefte te voldoen.
- We zorgen voor een gevarieerd aanbod in de stad, in iedere wijk en buurt. We bouwen woningen in alle prijsklassen en voor alle leeftijden. De wijken hebben ieder hun eigen karakter, waardoor de bewoners kunnen kiezen voor een buurt die bij hen past en waar ze zich thuis voelen.

Wonen, stedelijk groen en leefbaarheid

Wat?

- We werken aan een hoge én toekomstbestendige stedenbouwkundige kwaliteit;
Culemborg heeft een hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Met de woningbouwopgave, verduurzaming, klimaatadaptatie en de rol van participatie krijgt stedenbouw een nieuwe dimensie. Hoe we deze nieuwe dimensie in een nieuwe kwaliteit vertalen wordt verder uitgewerkt in een welstandsnota (nieuwe nota Omgevingskwaliteit);
- Verbinden en versterken van de hoofdgroenstructuur;
Culemborg is een stad in het groen met mooie groene verblijfsruimtes. We zetten in op dit karakter, en op het behouden van een robuuste hoofdgroenstructuur. Voor het versterken van de hoofdgroenstructuur realiseren we groene verbindingen tussen de verschillende groene plekken in de stad en tussen de woonbuurten en groene plekken. De groene plekken versterken we door ze in te richten voor meervoudig gebruik: ze dragen bij aan ontmoeten, spelen, biodiversiteit en klimaatbestendigheid;
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de duurzaamheidsopgave van de gemeente en zijn klimaatbestendig;
Nieuwe ontwikkelingen zijn toekomstbestendig en dus duurzaam, groen en klimaatadaptief;
- We gebruiken onze ruimte waar mogelijk meervoudig;
We hebben meerdere ambities en een beperkte ruimte. Dat betekent dat we niet alles naast elkaar kunnen realiseren. Meervoudig ruimtegebruik zoals gestapelde bouw, gezamenlijke (en gedeelde) parkeerplaatsen, groen dat bijdraagt aan meerdere doelen, wonen boven werken is nodig om al die ambities te kunnen realiseren;
- We zorgen voor een veilige leef- en woonomgeving van mensen.
We hebben oog voor zowel sociale en/of ervaren veiligheid als voor fysieke veiligheid. Veiligheid in brede zin is bij elke ontwikkeling een ontwerpcriterium.

Waar?

In Culemborg hebben we naast kleinschalige locaties de grote ontwikkellocaties: Parijsch, Lanxmeer en de Stationsomgeving.

In de laatste fase van Parijsch realiseren we circa 400 woningen in een autoluwe buurt. De woningen zijn verbonden aan stedelijk groen en buitengebied via een groene route.

In en rondom de wijk Lanxmeer realiseren we nog circa 250 woningen. De groene structuur van EVA-Lanxmeer wordt binnen het hele bestemmingsplangebied Lanxmeer doorgetrokken en afgerond.

We kiezen voor concentratie van woningbouw in het stationsgebied en benutten de kans om een deel van het bedrijventerrein hier te transformeren. Naar verwachting realiseren we tot 2032 1700 woningen in een stedelijke wijk met veel aandacht voor groen. In de 10 jaar daarna is er nog ruimte voor zeker 1000 woningen.

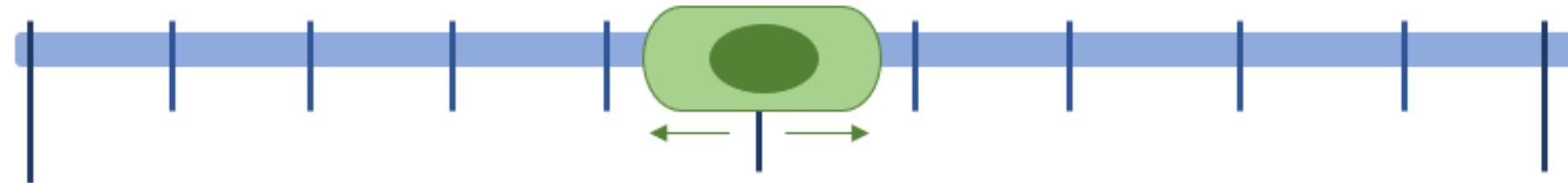
Bij de ontwikkeling van vrijkomende locaties als Voorkoop en het Trefpunt wordt primair ingezet op woningbouw. Ook voor andere vrije locaties als Veerweg en de Hockesingel is woningbouw niet uitgesloten. Op dergelijke locaties kunnen we een goede invulling geven aan wat de buurt nodig heeft, bijvoorbeeld ten behoeve van doorstroming. Ook maken we zo de realisatie van de toekomstige woningbouwopgave minder afhankelijk van alleen het stationsgebied. We kijken naar alle mogelijkheden die zich voordoen om passende woningbouw voor die locatie te kunnen realiseren. Dit geldt zowel voor vrijkomende gemeentelijke locaties, als voor locaties van derden, transformaties binnen de stad en in het buitengebied.

Wonen, stedelijk groen en leefbaarheid

Dilemma's, die om keuzes vragen

Betaalbaarheid en snelheid woningbouwopgave versus Stellen van extra kwaliteitseisen

Het vervullen van de woningbehoefte (2000 woningen tot 2030 en inzet op minimaal 30% sociale huur) betekent extra druk op de beschikbare ruimte. De gemeente staat voor een aantal grote opgaven (zie de diverse informatiebladen). De ontwikkeling van woningbouwlocaties kan door inzet van meervoudig duurzaam ruimtegebruik bijdragen aan deze opgaven en de gemeente kan hiertoe extra kwaliteitseisen stellen aan de ontwikkeling van de woningbouwlocaties. Zo heeft de raad bestaande beleidskeuzes kwalitatief uitgebreid bij de verbreding van het kwaliteitskader voor het ontwerp van Parijsch 'Borg en Buiten' (zie volgend blad). Het stellen van extra kwaliteitseisen kan wel een prijsopdrijvend effect hebben en/of leiden tot langere doorlooptijden. De doelstelling van de stadsvisie 'Nederland in het klein' en de afspraken met mede-overheden over gezamenlijk invullen van de woonbehoefte worden moeilijk realiseerbaar.



Kiezen voor complete vervulling van de woningbehoefte. Dit betekent:

- 2000 woningen tot 2030
- 30% sociale huur is leidend

Gemeente stelt aanvullende kwaliteitseisen bij woningbouwontwikkelingen. Risico's zijn:

- mogelijk minder dan 2000 tot 2030 en/of
- 30% sociale huur wordt niet overal gehaald.

Prioritering extra kwaliteitseisen

De gemeente kan extra kwaliteitseisen wil stellen aan de ontwikkeling van woningbouwlocaties. In het (nationale) bouwbesluit wordt een stevige kwalitatieve basis gezet met voorschriften op onder andere veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Deze extra kwaliteitseisen kunnen diverse onderwerpen bevatten. In welke volgorde plaatst u onderstaande onderwerpen?

- een hogere energie-prestatie ten behoeve van toekomstbestendigheid
- natuurinclusief
- klimaatadaptief
- circulair
- inclusieve woningen, gebouw en woonomgeving (rolstoel- en scootmobiel toegankelijk)
- ruimte voor ontmoeten (bv ontmoetingsruimte)
mobiliteitsconcept met deelmobiliteit
- extra maatregelen ten behoeve van draagvlak bij omwonenden (verkeersdrempel, minder woningen, buffergroen)
- versterken van de historische kwaliteiten van Culemborg (huidig basisniveau is behouden van)
- kwaliteit van de architectuur, detaillering, gebruik van 'mooie' materialen
- woningen met groter oppervlakte dan nu in de markt past ten behoeve van kwaliteit

Wonen, stedelijk groen en leefbaarheid

De keuzes voor Borg en Buiten zijn – algemener gesteld – als volgt.

Ieder woningbouwproject draagt bij aan een groene woonomgeving. Dat gebeurt in de vorm van gebruiksgroen in de buurt en algemeen groen in het straatbeeld. Verder is het van belang groene verbinding te maken tussen de woningen en het groen uit het buitengebied en/of de hoofdgroenstructuur

Als meer groen (vergroening) wordt toegevoegd mag onder voorwaarde afgeweken worden van de gemeentelijk normen voor de openbare ruimte. De wijk moet wel voor iedereen toegankelijk blijven, maar het hoeft niet altijd optimaal te zijn. Kijk hierbij ook naar voorbeelden uit andere wijken zoals Lanxmeer.

Er mag, passend bij de doelgroep, gekozen worden voor alternatieve vervoersconcepten met bijbehorende parkeernormen. Op die manier kan dan ook afgeweken worden van de gemeentelijke (vastgestelde) parkeernormen.

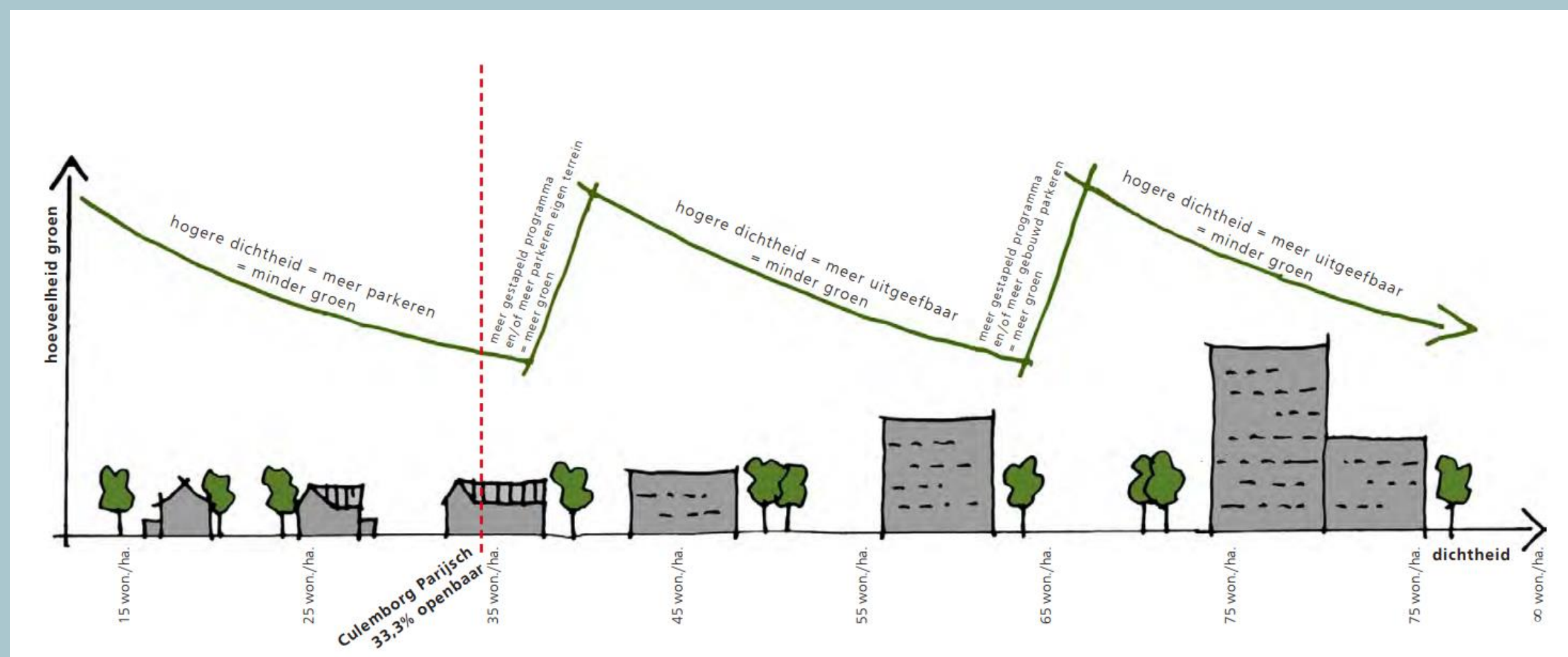
Meer woningen bouwen mag maar alleen als er hierdoor ook meer groen komt (zie afbeelding).

Het woningbouwprogramma moet aansluiten bij de Woonvisie en zorgen voor een woningaanbod voor Culemborg dat past bij haar inwoners. Hierbij wordt extra aandacht gevraagd voor woningen voor ouderen, starters en alleenstaanden; de 1/2 persoonshuishoudens. Er moeten niet alleen dure woningen gebouwd worden, maar juist ook kleine en betaalbare woningen. Dit als aanvullingen op de bestaande woningvoorraad van Culemborg.

Voor iedere leeftijdsgroep moeten voldoende speelplekken aanwezig zijn. De plekken moeten goed bereikbaar zijn. Natuurlijk spelen in het groen is daarbij het uitgangspunt.

Bewoners moeten kunnen kiezen voor meer duurzaamheidsmaatregelen in en aan hun huis. Standaard meer duurzaamheid is wel gewenst, maar mag niet ten koste gaan van de betaalbaarheid van de woningen, voor alle doelgroepen.

Bewoners moeten worden gestimuleerd en geholpen worden met een duurzame inrichting van hun tuin (wateropvang, biodiversiteit e.d.).



De gemeenteraad koos in deze grafisch weergegeven "schuif" voor deze optie (rode streep) bij de keuze voor Borg en Buiten.

Economie

Inleiding

Economie en werkgelegenheid is één van de belangrijke aspecten voor een vitale stad. De werkgelegenheid in Culemborg kenmerkt zich overwegend door banen in de sectoren handel, industrie en zakelijke dienstverlening. Het is de stad van de creatieve maakindustrie en al sinds de middeleeuwen is de meubelindustrie sterk in Culemborg vertegenwoordigd.

De kantorenmarkt in Culemborg is de afgelopen jaren afgenomen. Daar tegenover staat dat Culemborg veel ZZP-ers kent, die vanuit huis, of in verzamelkantoren werken. De twee middelbare scholen met regionaal verzorgingsgebied zijn gegroeid en daarmee een relevante werkgever voor Culemborg.

Culemborg kent in het buitengebied agrarische bedrijven, waarvan enkele bedrijven komende periode zullen stoppen. De transitie van de agrarische sector zal komende jaren ook hier een rol spelen.

Culemborg is een kleine stad met een relatief groot en uitgestrekt bedrijventerrein. Zij heeft een enorm grote woningbouwopgave. De ruimte is schaars, en dat is nu ook op het bedrijventerrein merkbaar. Dat betekent dat we anders moeten kijken naar het gebruik van het bedrijventerrein, en dat ook hier meervoudig ruimtegebruik een belangrijke opgave wordt.

In lijn met het Regionaal Ambitiedocument 2022-2025 ligt een opgave om economische groei te faciliteren, maar wel in balans met brede welvaart. Dat vertalen we naar de volgende doelen:

- werkgelegenheid voor iedereen, zowel voor theoretisch als voor praktisch geschoolden;
- behouden en versterken van de creatieve maakindustrie;
- ontwikkeling van groene en duurzame economie (meervoudig duurzaam), ook op bedrijventerrein Pavijen;
- een blijvend aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven die aan bovenstaande doelen bijdragen;
- geen verslechtering van milieuhinder en ruimtelijke kwaliteit;
- versterken van toeristisch-recreatief netwerk in gemeente.

Relevante beleidskaders

- Detailhandelsvisie (2021);
- Evenementenvisie (2021);
- Horecavisie (2021);
- Integrale veiligheid (2019);
- Regionaal economisch ambitiedocument (2022);
- Regionaal programma werklocaties (2019).

Wat?

Samenwerken met ondernemers en vastgoedeigenaren

We zetten op Pavijen, net als in de binnenstad, in op het samenwerken met vastgoedeigenaren en ondernemers. De gemeente heeft beperkte invloed op wie er zich vestigen en hoe de samenwerking tussen bedrijven verloopt. In de bovengenoemde zogenaamde 'gouden driehoek' kunnen we meerwaarde voor elkaar leveren en het meest bereiken.

Versterken van de creatieve maakindustrie, innovatie en verduurzaming

Passend bij de opgaven van de gemeente en zetten we in op het versterken van de creatieve en ambachtelijke maakindustrie en innovatie (op het gebied van meervoudige duurzaamheid). Zij dragen bij aan meer praktisch geschoolde werkgelegenheid voor Culemborg. We stimuleren onze huidige ondernemers op dit vlak en waar mogelijk inspireren we nieuwe ondernemers zich hier te vestigen.

Verbeteren van de omgevingswaarden van Pavijen

Een blijvend aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om aandacht voor omgevingswaarden op Pavijen. Denk hierbij aan vergroening, recreatieve routes, veiligheid, milieuhinder, circulariteit, duurzaamheid en beleving/uitstraling van het terrein. Op enkele plekken zal revitalisering van het bedrijventerrein noodzakelijk zijn. Dit biedt kansen om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Ook hier blijven we ons bewust van het feit dat de invloed van de gemeente op het bedrijventerrein beperkt is.

Economie

Wat?

Behoud en transformatie van bedrijven in het buitengebied

Waardevolle agrarische en recreatieve bedrijven willen we behouden vanwege de bijdrage aan de economie, het belang voor de landschappelijke karakteristiek van het buitengebied en de mogelijkheden om hier meervoudig duurzaam te ondernemen.

We willen kansen benutten wanneer agrarische bedrijfslocaties vrijkomen en/of wanneer zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, zie ook informatieblad 'Buitengebied'. Andere vormen van agrarisch gebruik (meervoudig duurzaam), kleinschalig toerisme, recreatie en bijzondere woonvormen passen daarbij. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met versterking van de natuurlijke waarden en biodiversiteit in het buitengebied.

Ondermijning in het buitengebied en op het bedrijventerrein is aan de orde. We willen dit tegengaan. Dit is een nadrukkelijk aandachtspunt voor de uitwerking in nieuwe kaders zoals de nieuwe visie voor Pavijen.

De wijkwinkelcentra zijn belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners, gekoppeld aan de dagelijkse boodschappen.

De wijkwinkelcentra (Parijsch en Chopinplein) zijn belangrijke plekken voor onze bewoners. Ze doen daar hun dagelijkse boodschappen. Ook zijn het plekken voor ontmoeting en contact. Ze spelen een belangrijke rol in de sociale samenhang van de wijk en buurt. Ze onderscheiden zich van de binnenstad doordat ze gericht zijn op de buurt en de dagelijkse boodschappen.

Faciliteren van 'bedrijf aan huis' en ontmoeting en samenwerken voor ondernemers

Culemborg kent veel ZZP-ers en velen van hen maken deel uit van het krachtige sociaal-maatschappelijke netwerk van Culemborg. Voor zover deze ondernemingen passen binnen een goed woonklimaat faciliteert de gemeente deze manier van werken. Er zijn verschillende manieren waarop dergelijke ondernemers elkaar ontmoeten en samenwerken. In netwerken, broedplaatsen, flexibele kantoren en vergaderplekken en bedrijfsverzamelkantoren. De gemeente biedt ruimte voor deze vormen van samenwerking en faciliteert waar nodig en mogelijk.

Wat?

Versterken van het belang van onderwijs voor de lokale economie

Culemborg heeft een divers aanbod aan onderwijs. Een goede aansluiting tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt draagt bij aan de versterking van de lokale economie. We zetten in op een verdere samenwerking met MBO en HBO scholen.

Toekomstige dilemma's bij de toekomst van Pavijen?

Ondanks de groei van de kenniseconomie, is er sprake van een toenemende druk van logistieke bedrijven op het bedrijventerrein. Deze bedrijven zijn op zoek naar beschikbare ruimte. De gemeente heeft hier zelf geen of nauwelijks grondposities waardoor de gemeente zelf weinig sturing kan geven aan deze ontwikkeling. Daarnaast speelt op het bedrijventerrein de transformatie van een deel van het terrein naar woningbouw vanwege de ontwikkeling van de Stationsomgeving. Het beschikbaar areaal op Pavijen voor bedrijvigheid neemt af. Voor het deel dat wel beschikbaar blijft voor bedrijvigheid wordt gezocht naar een invulling met meer toegevoegde (economische) waarde per m² zodat er sprake blijft van voldoende verdienvermogen en werkgelegenheid voor de stad.

De hiervoor genoemde doelen werken we uit onder meer in een specifiek op de toekomst van Pavijen gerichte visie. Dit levert mogelijk ook dilemma's op, bijvoorbeeld ten aanzien van profilering en de rol van de gemeente hierin en de mogelijkheden voor samenwerking met ondernemers.

Gezond en veerkrachtig

Inleiding

We werken continu aan het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit / gezonde leefomgeving hoge leefomgevingskwaliteit. Daarbij denken we aan schone lucht, bodem en water, het wegnemen van niet passende geluids- en geuroverlast en het voorkomen van gevaarlijke situaties. .

Een sociaal netwerk is voor iedereen in Culemborg van belang. Culemborg is 'Nederland in het klein' en wil een stad zijn waarin iedereen mee doet. Dit vraagt inzet op thema's als zorg en welzijn, sport en bewegen, cultuur en onderwijs. Extra aandacht gaat uit naar de effecten voor de ouder wordende bevolking en naar verbetering van de gezondheid van de inwoners. Ook streven we naar het vasthouden van 18 – 25 jarige voor een evenwichtige bevolkingsopbouw en levendige stad. Hier ligt ook een relatie met economie. Arbeidszekerheid is immers belangrijk voor veerkrachtigheid en bestaanszekerheid.

Om aan een gezond en veerkrachtig Culemborg te werken, werken we aan de volgende doelen.

- Culemborg is een stad met een gezonde leefomgeving voor alle bewoners
- in Culemborg kan iedereen meedoen en hebben we oog voor elkaar;
- we zorgen voor voldoende maatschappelijke voorzieningen die aansluiten bij de vraag van onze inwoners;
- ouderen en zorgbehoevenden kunnen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, ontmoetingen worden gefaciliteerd in de leefomgeving;
- jong volwassenen (18 – 25 jaar) ervaren Culemborg als een fijne plek om te wonen. We stimuleren dat er voor jongeren passende woningen, werk , onderwijs en vrijetijdsvoorzieningen te vinden zijn.
- de inrichting van de leefomgeving met aandacht voor groen en toegankelijkheid draagt bij aan de gezondheid van inwoners en vermindering van eenzaamheid;

Relevante beleidskaders

- Cultuurvisie Culemborg: Cultuur voor iedereen (2020);
- Lokaal preventieakkoord Culemborg (2021);
- Lokaal sportakkoord Culemborg (2020).
- Beleidsnota WMO en jeugd: Samen werken aan een stevige lokale basis, doen wat nodig is (2021-2024);
- Spelen met speelruimte: een perspectief voor de periode 2020-2030;
- Accommodatiebeleid (geagendeerd in de gemeenteraad januari 2023);
- Woon-Welzijn-Zorgvisie (in ontwikkeling).

Wat?

We zijn een gemeente die een goede, gezonde leefomgeving belangrijk vindt. We zetten dus in op schone lucht, bodem en water. We houden bij nieuwe projecten rekening met een passende kwaliteit van oa geluid, externe veiligheid en lucht. We stimuleren onze ondernemers bij herontwikkeling / uitbreiding te kiezen voor minder milieubelastende oplossingen.

We willen een gemeente zijn waarin alle doelgroepen (elke generatie) plekken vinden die aan de wensen voldoen.

We willen de toenemende tweedeling in de samenleving begrenzen. Mensen met armoede zijn vaak minder gezond en hebben kwalitatief minder goede woningen. Met het verbinden van 'gezondheid' aan het ruimtelijk domein, zetten we in op gezondheid en kansgelijkheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze opgave kan alleen tegemoet getreden worden met een fijnmazig net aan maatregelen. De behoeftes en kansen zijn immers verschillend vanuit leefstijl, financiële, fysieke en mentale mogelijkheden. Dit vraagt om uitwerking en bijstelling in de looptijd van de Omgevingsvisie, zeker op sociaal beleid en op de gewenste voorzieningen voor sport, zorg, cultuur en welzijn.

Vanuit de fysieke leefomgeving kan aan dit net van maatregelen het volgende bijgedragen worden. Het ontwerp van woongebouwen en woonomgeving kan meer verleiden tot informele ontmoeting. In de leefomgeving kan gestuurd (blijven) worden op voldoende uitnodiging voor spelen, ontmoeten en bewegen. Relevante onderwerpen zijn verder bijvoorbeeld ruimte voor voorzieningen, bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Gezond en veerkrachtig

Hoe krijgt dit “wat” vorm in de leefomgeving?

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nemen we het belang van een goede leefomgevingskwaliteit als volgt mee in de ontwerpogaven.

We houden rekening met alle doelgroepen en voorkomen en verbeteren waar mogelijk de leefomgevingskwaliteit. We zetten in op meer groen, een schonere bodem en het verbeteren van de luchtkwaliteit en de waterkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen dragen niet bij aan een verslechtering van de leefomgevingskwaliteit (minimaal behoud).

We werken aan toegankelijk groen en groene routes, comfortabele en veilige wandel- en fietspaden.

We behouden en versterken goede sportvoorzieningen voor alle leeftijden en doelgroepen.

We ontwerpen met oog extra aandacht voor ontmoeten en beweegvriendelijkheid.

We houden de lijn vast zoals omschreven in het Groenbeleidsplan en het Speelruimtebeleid. Dit draagt bij aan onder meer ruimtelijke kwaliteit, gezondheid (afname stressklachten) en biodiversiteit.

We zorgen voor bescherming tegen de toenemende hitte door het opstellen van een hitteplan.

We zorgen voor maatschappelijke voorzieningen en voldoende goede medische voorzieningen die aansluiten bij bevolkingsontwikkeling.

We zorgen voor voldoende mogelijkheden om te ontmoeten en houden rekening met nabijheid.

We behouden en versterken ons onderwijsaanbod en blijven hierover goed in gesprek met onze partners in het onderwijs.

Hoe krijgt dit “wat” vorm in de leefomgeving?

We stimuleren innovatieve (particuliere / maatschappelijke) initiatieven gericht op gezond samenleven, ontmoeten en bewegen.

We stimuleren gezamenlijk eigenaarschap (eigendom en/of beheer en oplossen problemen) in de publieke buitenruimte.

Geen dilemma's voor de Omgevingsvisie

Ook op het thema 'Gezond en Veerkrachtig' zien we geen dilemma's van belangen waarop keuzes moeten worden gemaakt. We werken de verschillende hiervoor genoemde doelen uit in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Mobiliteit

Inleiding

Culemborg wordt onder meer gewaardeerd om haar ligging ten opzichte van de snelweg, de aanwezigheid van het treinstation, de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en het aantrekkelijke buitengebied. Vanuit de gemeente is de reisafstand naar grote steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch beperkt, zijn voorzieningen binnen Culemborg goed te bereiken en zijn er voldoende mogelijkheden om met fiets of te voet het aantrekkelijke buitengebied te ontdekken.

Deze kwaliteit willen we ook op lange termijn voor onze inwoners graag behouden. Daarbij gaat extra aandacht uit naar het verbeteren van de verkeersveiligheid, de toegankelijkheid voor minder validen en het stimuleren van verduurzaming van de mobiliteit.

De gemeente heeft januari 2021 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Dit GVVP heeft tot doel om te komen tot een optimaal bereikbare gemeente, waarbij duurzaamheid, leefbaarheid en veiligheid belangrijke randvoorwaarden zijn. De drie subdoelen hebben betrekking op: goede verbindingen voor voetgangers en fietsers, aantrekkelijker openbaar vervoer en veilige routes voor gemotoriseerd verkeer.

Richting 2040 zetten we erop in dat:

- de gemeente steeds beter bereikbaar wordt;
- inwoners zich veilig in het verkeer kunnen bewegen over straat, zowel met auto, openbaar vervoer, fiets als te voet;
- er voldoende toegankelijke routes voor minder valide inwoners zijn;
- duurzame vormen van mobiliteit worden gestimuleerd en gefaciliteerd.

Relevante beleidskaders

- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2021);
- Nota Parkeernormen (2020) aangevuld met de nota parkeernormen stationsomgeving en het raadsbesluit over mobiliteit in Linieveld;
- Laadvisie en toetsingskader laadinfrastructuur (2021).

Wat?

We voeren het GVVP uit.

We werken aan de ontwikkeling van de stationsomgeving met OV-Hub

Dilemma's, die om keuzes vragen

Mobiliteit vraagt ruimte en botst dus in schaarse ruimte met andere thema's zoals water, groen, spelen en wonen. Ook is de ontsluiting van Culemborg ingewikkeld. De raad heeft in het GGVP kaders gegeven voor het omgaan met deze botsingen. We werken per buurt/wijk een mobiliteitsplan uit, waarin rekening gehouden wordt met de realiteit van een klimaatcrisis, de vraag van huidige en toekomstige bewoners en oplossingen in collectiviteit en gedeelde mobiliteit. De kwaliteitskaders van Parijsch en de visie stationsgebied zijn hier mooie referenties voor.

Uitvoeringsdilemma (gevoel van) verkeersonveiligheid voortvloeiend uit participatie

In de participatie kwam dit dilemma regelmatig terug. Dit speelt op het niveau van individuele maatregelen en is hiermee geen onderwerp voor de Omgevingsvisie. Verkeersveiligheid is een prioritair thema van het GVVP.

We streven naar objectief veilige verkeersmaatregelen en we weten dat we hiermee het subjectieve onveiligheidsgevoel niet altijd wegnemen. Het verbeteren van (het gevoel van) verkeersveiligheid is vaak gebaat bij gedragsverandering (van anderen) en niet door het nemen van fysieke maatregelen. Dit is een continue dilemma voor de uitvoering, die om het gesprek, inlevingsvermogen, goede communicatie, duidelijkheid en maatwerk vraagt.

Rol van de gemeente

Inleiding en dilemma's die om keuzes vragen

Dit informatieblad heeft betrekking op de rol van de gemeente. Op diverse onderwerpen wilt u wellicht een actieve rol nemen, maar dat betekent vervolgens ook dat extra middelen nodig zijn. We vragen aan u om voor verschillende onderwerpen aan te geven in hoeverre u bereid bent om extra capaciteit en middelen beschikbaar te maken om zo een actievare rol te pakken.

We kunnen niet alles. We vragen u te kiezen. Stel: u krijgt 5 extra medewerkers. Waar zet u ze op in?

1. Natuurontwikkeling/biodiversiteit
2. Actief aankopen van gronden om natuurontwikkeling mogelijk te maken, incidenteel of breed in de gemeente
3. Duurzaamheid (energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit)
4. Aanpassen / verbeteren / beheren sportaccommodaties
5. Onderwijshuisvesting – wij zetten in op sturende beleid op het gebied van onderwijshuisvesting – en zetten daar een strategie voor op (overleg, lobby, verleiden)
6. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed (voor versnelling)
7. Actief aankopen van grond om zelf regie te voeren op (woningbouw) ontwikkelingen
8. Beheer openbare ruimte: inrichting van de openbare ruimte mag – tbv een gezonde leefomgeving - meer beheer met zich meebrengen (zoals meer banken, meer prullenbakken, diverser groen)
9. Bevorderen van leefbaarheid/gezondheid door middel van inrichting van de openbare ruimte
10. Actief beleid gericht op de vitaliteit van de agrarische sector en de omgeving
11. Revitalisering Pavijen II t/m V en aandacht en ondersteuning ondernemers Pavijen, binnenstad, kantoren en buurtwinkelcentra
12. Aanvullende onderwerpen.....