

Herontwikkeling Spoorzone Culemborg



Opdrachtgever Investment In den Eng

Oppervlak ca. 20.000 m² bvo



Het gebied rondom het station van Culemborg bestaat uit verouderd industrieterrein en een slecht onderhouden openbare ruimte. In 2007 is de voormalige gemeentewerf aan de westzijde van het station aangekocht door Investment In den Eng. Het doel is de spoorzone op te waarderen en aan westzijde te ontwikkelen met stationsgerelateerde detailhandel, een supermarkt en horeca- en leisurefuncties.

Publiek Private Samenwerking De ontwikkelaar Investment In den Eng (IdE) en NS Vastgoed hebben samen met de gemeente Culemborg in 2010 een intentieovereenkomst getekend. In 2014 is deze overeenkomst omgezet naar een samenwerkingsovereenkomst tussen IdE en de gemeente. Hierin zijn de kaders vastgelegd voor de ontwikkeling. Vervolgens heeft IdE samen met de gemeente een flexibel bestemmingsplan opgesteld dat een gefaseerde ontwikkeling mogelijk maakt en dat kan inspelen op de marktvraag.

Gefaseerde ontwikkeling

Sinds 2017 is het bestemmingsplan onherroepelijk en wordt er gewerkt aan een bouwplan voor een eerste fase die in elk geval de supermarkt gaat huisvesten. Wonen is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Door de actuele woningbehoefte staat de gemeente inmiddels ook positief tegenover woningbouw in de Spoorzone. Het streven is om voor de volgende twee fases het bestemmingsplan te wijzigen naar wonen. De overeenkomst met de gemeente zal hiervoor moeten worden herzien. In het ontwerptraject voor de eerste fase wordt op deze ontwikkeling geanticipeerd.

In opdracht van IdE voert bbn adviseurs het projectmanagement uit en zijn er financiële verkenningen opgesteld. Het projectmanagement betrof in de beginfase het opstellen van een ontwikkelstrategie en de begeleiding bij het opstellen van diverse anterieure overeenkomsten en contracten. Inmiddels ligt het accent op strategische advisering en begeleiding in de planontwikkeling.

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam