Binnenstad Culemborg

BELEIDSPLAN BINNENSTAD

GEMEENTE CULEMBORG

CROONEN ADVISEURS

BELEIDSPLAN BINNENSTAD

GEMEENTE CULEMBORG

INHOUDSOPGAVE:

1. INLEIDING 1

1.1 Proces 1
1.2 Inhoud en opbouw beleidsplan 3

2. RUIMTELIJKE ASPECTEN 5

2.1 Inleiding 5
2.2 Motivatie bij de beschikking tot aanwijzing als "Beschermd stadsgezicht" 5
2.3 Stedebouwkundige structuur, bebouwing en openbaar gebied . 16
2.4 Landschap 38
2.5 De beeldkwaliteit 41

3. FUNCTIONELE ASPECTEN 43

3.1 Inleiding 43
3.1.1 Centrumvoorzieningen en andere functies in de binnenstad 43
3.1.2 Ontwikkelingen en tendensen in centrumgebieden 45
3.2 De binnenstad van Culemborg 46
3.3 Detailhandel 48
3.3.1 Analyse van de huidige situatie 49
3.3.2 Ruimtelijk-economische ontwikkelingsvisie 51
3.4 Horeca 57
3.5 Diensten en kantoren 58
3.6 Bedrijvigheid 58
3.7 Toerisme en recreatie 59
3.7.1 Toerisme 59
3.7.2 Recreatie 61
3.8 Wonen 62
3.9 Verkeer en parkeren 64

4. SYNTHESE, HOOFDLIJNEN VOOR PLANVORMING 67

4.1 Inleiding 67
4.2 Integratie in grote lijnen 71
4.3 De deelgebieden 75
4.3.1 Gebied Lek 76
4.3.2 Gebied Centrum 78
4.3.3 Gebied Nieuwstad 79
4.3.4 Gebied Volencampen e.o. 80
4.4 Het projectenboek 80

5. INSPRAAK 83

Bijlage 1: Hoofdstuk 'Historische ontwikkeling in het plangebied'
Bijlage 2: Lijst leden projectgroep en klankbordgroep
Bijlage 3: Indeling horecasoorten
Bijlage 4: Voorlopige lijst projecten voor projectenboek
Bijlage 5: Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 6: Literatuurlijst
Bijlage 7: Beantwoording van de ingekomen reacties

20 februari 1997

1. INLEIDING

Een binnenstad is voortdurend in ontwikkeling, ook de binnenstad van Culemborg. Om de ontwikkelingen in de binnenstad in goede banen te kunnen leiden moet een beleid worden geformuleerd.
De gemeente Culemborg heeft het beleid voor de binnenstad neergelegd in het voorliggende beleidsplan, dat is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met vele betrokkenen en belangstellenden, waaronder bewoners, ondernemers, scholieren, gemeente-ambtenaren en adviseurs.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het proces dat heeft geleid tot dit beleidsplan en tevens op de inhoud en de opbouw van het beleidsplan.

1.1 Proces

De gemeenteraad van Culemborg heeft besloten om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan voor het centrum van de gemeente Culemborg.
Door de raad is in het genoemde besluit uitdrukkelijk gesteld dat er voorafgaand aan het bestemmingsplan een beleidsplan moest worden opgesteld en wel in nauw overleg met alle betrokkenen.

Door de gemeente Culemborg is een **projectgroep** geformeerd met de opdracht een beleidsplan voor de binnenstad van Culemborg op te stellen.
In deze projectgroep zijn vertegenwoordigd:
- Gemeente Culemborg, verschillende sectoren, bestuurlijk en ambtelijk
- Bewoners Overleg Binnenstad
- Middenstandsvereniging Culemborg
- Kamer van Koophandel
- EOS (communicatie-adviseur)
- Croonen Adviseurs b.v. (stedebouwkundig adviseur).

Daarnaast is ook een **klankbordgroep** in het leven geroepen die tot taak heeft het planvormingsproces zowel procesmatig als inhoudelijk te volgen vanuit het oogpunt van de belangstellenden en belanghebbenden. Deze groep bestaat uit vertegenwoordigers van de Culemborgse bevolking, die à titre personel hieraan deelnemen.
In bijlage 2 van dit beleidsplan is een volledige lijst opgenomen van de leden van de projectgroep en van de klankbordgroep.

De eerste aanzet voor het beleidsplan is gegeven tijdens het **stadsgesprek in juli 1995**.
Tijdens de zogenaamde **creatieve fase** die in het najaar van 1995 hierop volgde werden alle belangstellenden en betrokkenen uitgenodigd en gestimuleerd om hun meningen en ideeën over de binnenstad te uiten.
Daartoe zijn verschillende activiteiten georganiseerd en reactiekanalen geboden.
Deze fase werd afgesloten met het **stadsgesprek van januari 1996.**

De tijdens deze creatieve fase ingebrachte reacties zijn geordend, geïnterpreteerd, samengevat en gebundeld en vormden een belangrijke informatie- en inspiratiebron in het verdere proces.

Begin mei is een **werkconferentie** gehouden, waarbij als werkwijze is gehanteerd om in een dag tijd intensief gezamenlijk te denken, te overwegen en tot keuzes te komen over de belangrijkste onderwerpen. Daarbij waren bestuurders, belanghebbenden, in- en externe deskundigen betrokken.
Input voor de werkconferentie was:
- de bundel "Binnenstad Culemborg, onderweg naar beleid", die naast de opbrengst van de creatieve fase ook eerdere uitspraken bevat, een beeld geeft van ontbrekende gegevens en uitspraken en de onderwerpen voor de werkconferentie benoemt
- specifieke gebiedsgebonden informatie
- resultaten van de gesprekken met diverse (belangen)groeperingen
- onderzoeksgegevens.

De uitkomsten van deze werkconferentie en de aanbevelingen daarop door de externe adviseur zijn in grote lijnen gepresenteerd in het **stadsgesprek van juni 1996**.
Dat is uiteraard ook de basis geweest voor het concept beleidsplan, dat is opgesteld door Croonen Adviseurs b.v. in samenspraak met de gemeente Culemborg.

Het beleidsplan is in eerste instantie aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders en de raadscommissie. Na een periode van commentaar, informatie aan de bevolking en bijstelling wordt het beleidsplan door de Raad vastgesteld. Het zal in principe dienen als basis voor het op te stellen bestemmingsplan voor de binnenstad van Culemborg (het "beschermd stadsgezicht"), alsmede voor beleidsnotities, verordeningen enz. voorzover het zaken betreft die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.
Daarnaast wordt -parallel aan het bestemmingsplan- een projectenboek samengesteld, waarin alle concreet benoembare gewenste activiteiten in en om de binnenstad worden gebundeld. Ook wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
Het lijkt zinvol om de doelstelling, de status en de onderlinge relatie van beleidsplan, projectenboek en bestemmingsplan nader toe te lichten.

Beleidsplan-Projectenboek-Bestemmingsplan
De doelstelling van het gehele proces is om te komen tot een samenhangend beleid voor de binnenstad van Culemborg. Het formuleren, concretiseren en vastleggen van het beleid vindt op verschillende manieren plaats.
De problematiek van een binnenstad is divers. Het enige zowel overheid als burgers bindende juridische instrument is het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunnen echter niet alle zaken worden opgenomen die in een binnenstad aan de orde zijn. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend planologisch en ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen.

Aangezien in een binnenstad ook andere, planologisch en ruimtelijk niet-relevante zaken spelen zijn de instrumenten beleidsplan, projectenboek en beeldkwaliteitsplan geïntroduceerd. Al deze instrumenten tezamen dienen recht te doen aan enerzijds de hoge kwaliteiten van de binnenstad en anderzijds voldoende flexibiliteit te bieden aan initiatieven vanuit de binnenstad.
In dit verband is van betekenis hetgeen in de startnotitie Binnenstad werd geformuleerd:
"Uitkomst van het proces is uiteindelijk de totstandkoming van een bestemmingsplan binnenstad, d.w.z. een juridisch kader voor het handelen van gemeentebestuur en bewoners/ondernemers/gebruikers van de ruimte die valt onder het gebied binnenstad. .... Het "echte" doel is een leefbare binnenstad met behoud van kwaliteit van de openbare en private ruimte en mogelijkheden om te vernieuwen, te verbeteren, in beweging te blijven."
In de gang naar een concreet projectenboek en bestemmingsplan wordt na de creatieve fase een beleidsplan genoemd als middel om uitgangspunten van beleid te formuleren.
Deze opstelling leidde ertoe dat de verschillende instrumenten -beleidsplan-projectenboek-bestemmingsplan een zodanige opzet kregen (krijgen) dat zij in hoge mate in elkaar overlopen en eerst in onderlinge samenhang hun volle betekenis krijgen. Dat betekent dat het beleidsplan -als eerste document- zich uitspreekt over de hoofdlijnen van beleid, gevoed vanuit de feitelijke situatie, verschillende specifieke onderzoeken en de uitkomsten van de creatieve fase. De verdere nadere uitwerking zal in de beide volgende documenten plaatsvinden.

Het beleidsplan vormt dus de basis voor het projectenboek, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan. De in het beleidsplan geformuleerde projecten zullen elk afzonderlijk op hun financiële consequenties c.q. haalbaarheid getoetst moeten worden.
Het bestemmingsplan wordt voorzien van een financieel-economische paragraaf, waaruit blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan financieel-economisch verantwoord is.

1.2 Inhoud en opbouw beleidsplan

In de hoofdstukken 2 en 3 van dit beleidsplan komen achtereenvolgens aan de orde:
- hoofdstuk 2 "Ruimtelijke aspecten"
- hoofdstuk 3 "Functionele aspecten".

In deze hoofdstukken wordt ingegaan op de diverse thema's en aandachtsvelden. Daarbij wordt natuurlijk -indien relevant- steeds de creatieve fase vermeld. Aan het einde van elk onderdeel zijn conclusies weergegeven, waarin mogelijkheden en suggesties voor aanpak gegenereerd worden.
In hoofdstuk 4 "Synthese, hoofdlijnen voor planvorming" wordt aangegeven tot welke beleidsinzichten koppeling en integratie van de verschillende conclusies (uit hoofdstukken 2 en 3) kunnen leiden voor de binnenstad en worden de daaruit voortkomende samenhangende keuzen geformuleerd.

Met andere woorden de hoofdstukken 2 en 3 zijn vooral per thema opgezet en hebben een toeleidend karakter, waarna in hoofdstuk 4 het beleid wordt geformuleerd. Het accent ligt daarbij meer op samenhang van de thema's, en samenhang binnen (deel-)gebieden.
In hoofdstuk 5 "Reacties" worden de schriftelijke en mondelinge reacties behandeld.

2. RUIMTELIJKE ASPECTEN

2.1 Inleiding

Bij beschikking van 8 november 1977 is het gebied waarin de binnenstad van Culemborg is gelegen aangewezen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet, kortom "Beschermd Stadsgezicht". De overweging die tot deze status leidde constateert een waardevolle relatie tussen de stadsbebouwing en het open rivierenlandschap. Het te beschermen stadsgezicht reikt daarmee verder dan enkel het bebouwde gebied.
Het te voeren beleid, zoals dat in de voorliggende nota wordt verwoord, heeft als vanzelfsprekende onderlegger de waarden, waarop deze belangrijke beschikking is gebaseerd.
Sinds het jaar waarin voor Culemborg stedelijke rechten werden verkregen -1318- zijn veel ontwikkelingen gepasseerd. Wat vandaag resulteert is een waardevol samenstel van bebouwing, ruimten en landschap, waarin de verschillende functies van de stad een plaats hebben.
In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens aandacht worden besteed aan:

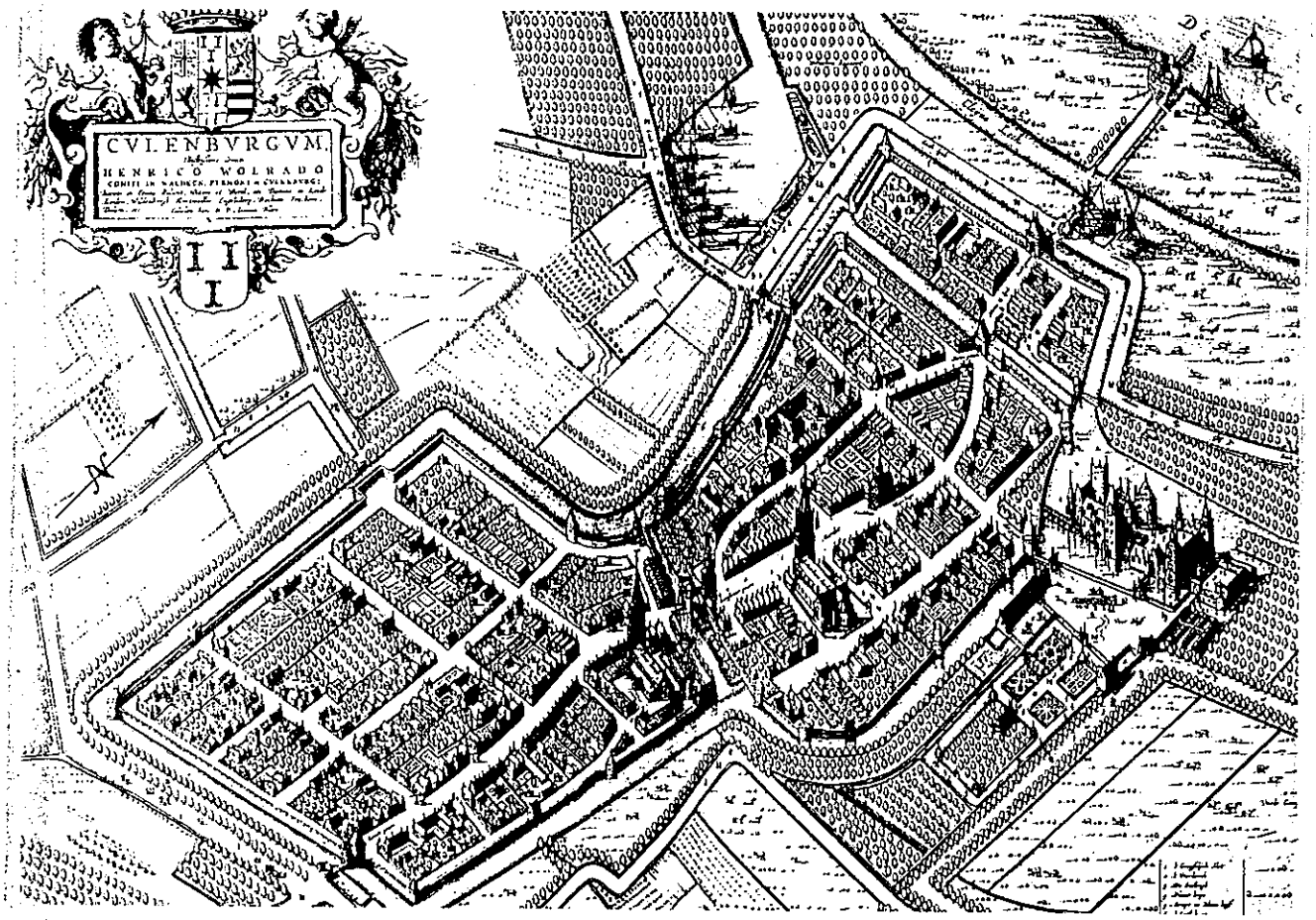
- de historische aspecten (2.2)
- de stedebouwkundige structuur, bebouwing en openbaar gebied (2.3)
- het landschap (2.4) en
- de beeldkwaliteit (2.5).

2.2 Motivatie bij de beschikking tot aanwijzing als "Beschermd stadsgezicht"

De beschikking, waarin het besluit tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht werd aangekondigd, vermeldt de volgende motivatie:

De stad Culemborg ligt aan de zuidelijke oever van de Lek, binnendijks, op enige afstand van de rivier. Zij is hiermee door een gestrekte havendam verbonden. In het rivierlandschap zijn het silhouet van de stad en vanuit het noorden de spoorbrug uit 1868, de steenfabriek en de veerstoep met haar typische bebouwing van pakhuizen en wachtlokaliteiten de belangrijkste elementen.
De stad bestaat uit drie duidelijk herkenbare delen, namelijk het oudste en meest stedelijke gedeelte: de oude stad, noordelijk hiervan de Havendijk en zuidelijk de Nieuwstad, in oorsprong een voormalige ontginningsnederzetting, die ook na de inlijving bij de stad haar open en agrarisch karakter heeft behouden.
Zowel de stad in haar geheel als de delen afzonderlijk zijn omgracht. Rondom de oude stad is op verschillende plaatsen nog de 14e-eeuwse ommuring bewaard gebleven.
Een vierde element vormt -het terrein van- het eveneens omgrachte voormalige kasteel, ten noordoosten van de oude stad.

In het silhouet van de stad zijn achtereenvolgens van noord naar zuid te herkennen: het stadhuis, de toren en het schip van de Grote of Sint Barbarakerk, de neo-gotische Rooms-Katholieke Kerk met het erachter liggende voormalige klooster en de Lanxmeerse of Binnenpoort. Deze gebouwen liggen alle in de oude stad. De molenromp ten westen van de Binnenpoort speelt eveneens een rol in het silhouet. Vanaf de spoorbaan, de rivier en de dijk, maar vooral ook vanuit het open terrein ten oosten van de stad, de Volencampen levert het stadssilhouet, omzoomd door hoge bomen en boomgaarden een waardevol beeld op. De structuur van het gebied rondom de Volencampen is sinds het midden van de 17e eeuw (atlas van Blaeu) niet meer veranderd. Omdat rondom Culemborg in de 17e en 18e eeuw geen nieuwe vestingwerken zijn aangelegd is de ruimtelijke relatie tussen de stad en het aansluitende landschap in hoofdopzet nog 16e-eeuws, hetgeen vrij zeldzaam is voor een stad van een dergelijke grootte.



Kaart uit de atlas van Blaeu (midden 17e eeuw)

De structuur van de stad zelf wordt sterk bepaald door de opeenvolgende ruimten die zijn ontstaan uit de oude, prae-stedelijke "Voorstraat" (een oude benaming voor het tegenwoordige tracé Zandstraat-Varkensmarkt-Tollenstraat), namelijk de Zandstraat, de Varkensmarkt, de insnoering bij de Binnenpoort, de Markt en de smallere Tollenstraat. De lichte en sterkere buigingen in dit straat- en pleinverloop leveren een steeds wisselend en in afstand beperkt stadsbeeld op, waarbij de eerder genoemde monumentale gebouwen met hun torens veelvuldig het beeld domineren.

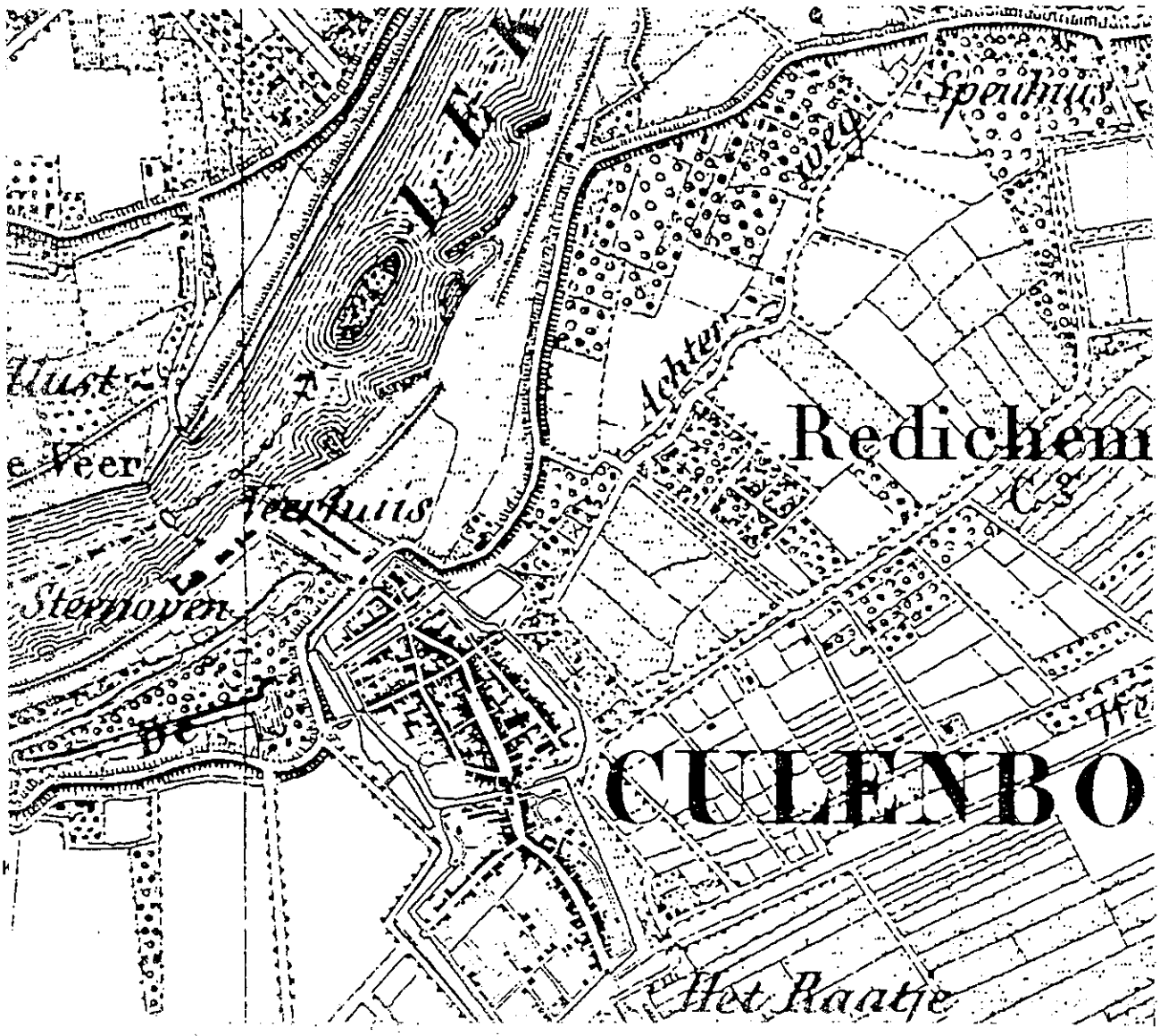
De Markt en de Varkensmarkt zijn verreweg de belangrijkste stedelijke ruimten. De historische bebouwing is geconcentreerd langs de "Voorstraat", de Havendijk, langs de enige doorgaande oostwest-verbinding in de stad: Slotstraat-Kattenstraat-Goilberdingerstraat, en de straten evenwijdig aan de Markt: de Ridderstraat en de Achterstraat-Herenstraat.

Culemborg is ontstaan in de onmiddellijke nabijheid van het kasteel, dat de heren van Beusichem in de tweede helft van de 13e eeuw ten noordwesten van de ontginningsnederzetting Lanxmeer (eerste vermelding van de kapel te Lanxmeer 1135) bouwden.
De noordzuid-verbinding, die vanaf de Lek het watertje de Meer volgde, is op de hogere gronden bij de rivier terug te vinden in de "Voorstraat", die van grote invloed is geweest voor de nederzettingsstructuur van de stad; het wegenbeloop en de verkaveling zijn er sterk door bepaald. De bebouwing concentreerde zich aan het eind van de 13e eeuw langs de "Voorstraat", noordelijk van de kapel te Lanxmeer (de latere St. Janskerk). De belangrijkste gebouwen, zoals de parochiekerk van St. Barbara en het stadhuis, ontstonden later ook aan de centrale stedelijke ruimte. Onder de invloed van de marktfunctie en de verkregen stedelijke rechten (1318), alsmede door de gunstige ligging aan een belangrijke noordzuid-route maakte de plaats in de eerste halve eeuw van haar stedelijk bestaan een stormachtige ontwikkeling door. Ook de wateroverlast in het komgrondengebied, westelijk, zuidelijk en zuidwestelijk van de stad in de 14e eeuw als gevolg van een nieuwe transgressieperiode en de daarmee samenhangende aanleg van de Diefdijk waren van belang voor de ontwikkeling van de stad.
Veel boeren werden door de nood gedwongen uit hun nederzettingen verdreven en namen de wijk naar de Nieuw-stad. In het vierde kwart van de 14e eeuw was de aanleg van de oude stad voltooid en was zij geheel voorzien van muren en grachten. Het kasteel is dan verplaatst naar de noordoost-kant van de stad tegen de nieuwe, tweede Lekdijk aan. De jonge stad, die circa 13,5 ha. groot is, breidde zich nog voor het einde van de 14e eeuw sterk uit. Ten noorden ervan ontstond min of meer spontaan de Havendijk (ca. 2,5 ha.), hoofdzakelijk als gevolg van toenemende handel en visserij op de rivier. Zij werd in het derde kwart van de 14e eeuw omgracht, ommuurd en van een eigen waterkering voorzien. De hoofdwaterkering was toen nog de tweede Lekdijk, de huidige Lange Havendijk. In de loop van de 15e en 16e eeuw ontstond geleidelijk aan de derde en definitieve waterkering buiten de dan volgroeide stad om.

Zuidelijk breidde de stad zich uit door annexatie van het dorp Lanxmeer en een gedeelte van de gelijknamige polder (ca. 16 ha).
De verkaveling van de polder, met als noordgrens de Prijsseweg, is goed te herkennen in de verkaveling van de Nieuwstad. De bebouwing is geconcentreerd gebleven rondom de Varkensmarkt en de twee hoofdstraten Zandstraat en Prijsseweg.

Het overgrote deel van deze Nieuwstad heeft tot in de 20e eeuw haar agrarische functie gehouden. De ommuring van deze nieuwe stad is omstreeks 1400 een feit. De stad Culemborg, die dan is gevormd komt in hoofdopzet overeen met de toestand die omstreeks 1560 door Jacob van Deventer in kaart wordt vastgelegd.

Een verdere uitbouw van de stad blijft uit tot het midden van de 19e eeuw. Ook de staatkundige toestand heeft in al die jaren weinig veranderingen ondergaan; de zelfstandige heerlijkheid, later graafschap Culemborg heeft als gebied formeel nooit deel uitgemaakt van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Zij is tot de Bataafse tijd zelfstandig gebleven.



Kadastrale minuut 1826 gecombineerd met topografische kaart 1852

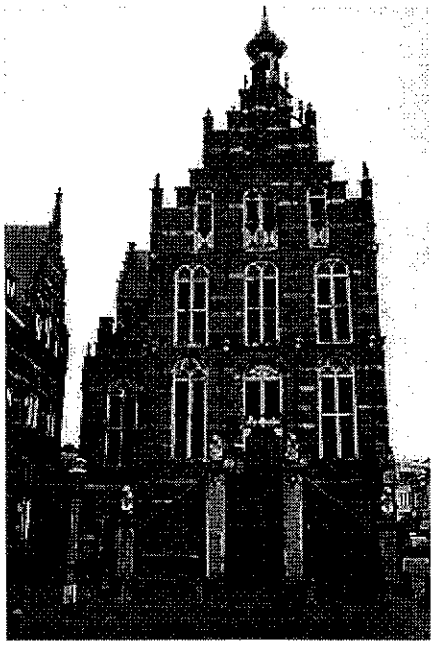
Het kadastrale minuutplan van 1826 geeft een exacte weergave van de stad in het begin van de 19e eeuw. Bij vergelijking met oudere kaarten zijn opvallend weinig veranderingen waar te nemen. De verwoesting van het kasteel in het rampjaar 1672 betekende een verarming voor de stad, zowel voor het economische leven als voor het ruimtelijke beeld. Andere vroege wijzigingen in het stadsbeeld waren de sloop van de Havenpoort (de eerste Lekpoort) in de 18e eeuw en van de St. Janskerk in 1826. Gedurende de 19e eeuw kon Culemborg enigszins tot (nieuwe) economische bloei komen, vooral door de aanleg van enige industrieën aan het havenfront bij het veer. Aan het einde van de 19e eeuw is aan de oostkant in het verlengde van de westoost-verbinding riante bebouwing ontstaan langs het Voorburg en de noordelijke Dreef. Na de Tweede Wereldoorlog breidde de stad zich sterk uit, eerst zuidelijk, dan westelijk en vervolgens zuidoostelijk van de historische stad.

In het westelijk gedeelte van de Havendijk is de historische bebouwing door recente sanering verdwenen. Eveneens als gevolg van sanering is in de Nieuwstad veel laat 19e-eeuwse en vroeg 20e-eeuwse volkswoningbouw verdwenen.
Voor een betere verkeersontsluiting van de binnenstad is ten westen van de Binnenpoort een nieuwe brug over de Tussengracht gebouwd. Aansluitend is de aanzet gemaakt voor een nieuwe stedebouwkundige structuur, die mede door de schaal van de nieuwbouw het historische beeld sterk zal aantasten. De voormalige Prijssepoort, die in de 16e eeuw in onbruik was geraakt, is weer als stadsuitgang hersteld. De overige uitgangen zijn de Lekpoort in het noorden, de Slotpoort en de Goilberdingerpoort, respectievelijk in het oosten en het westen en de Zandpoort in het zuiden. De oorspronkelijke stadspoorten zijn, uitgezonderd de Binnenpoort of Lanxmeerpoort, in de 19e eeuw gesloopt.

Het beschermde stadsgezicht Culemborg omvat de gehele historische stad binnen de 14e-eeuwse omwalling alsmede de uiterwaarden tussen de spoordijk en Redichem en de Volencampen met de aangrenzende voormalige plantage. De terreinen buiten de stad zijn zowel vanwege hun visuele relatie met de stad als ook door hun eigen historische waarde een volwaardig onderdeel van het beschermde stadsgezicht. De woningbouw in Redichem heeft geen historische waarde; de bescherming heeft dan ook alleen ten doel de stedebouwkundige structuur te beschermen. Hetzelfde geldt voor het westelijk gedeelte van de Nieuwstad en het terrein tussen de oude stad en de Volencampen, waarop het ziekenhuis is gebouwd.

Het beschermde stadsgezicht is uit de volgende onderdelen opgebouwd:

De bebouwing in de stad
Deze bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen, die aaneengesloten en in een doorgaande rooilijn aan de openbare ruimten liggen. De boerderijen die vanaf het ontstaan van de Nieuwstad in dit zuidelijke stadsgedeelte zijn voorgekomen, zijn op enkele fragmenten na verdwenen; in het huidige stadsbeeld speelt de boerderij dan ook geen rol meer. De huizen zijn bijna zonder uitzondering opgetrokken in twee bouwlagen, ook in de minder belangrijke straten. Door de sterk wisselende verdiepingshoogten en het vanoudsher afwisselend voorkomen van topgevels met kappen loodrecht op de voorgevel en lijstgevels met kappen evenwijdig aan de voorgevel vertoont het straatbeeld een sterke afwisseling in de hoogte. Er zijn nog veel laat-middeleeuwse kappen te zien, waaronder sommige met brandmuren, die boven het dakvlak zijn opgetrokken. Dit vooral langs de "Voorstraat", met een concentratie in de oostwand van de Markt, en aan de Slotstraat. Deze huizen hebben vrijwel zonder uitzondering kappen evenwijdig aan de voorgevel en een perceelsbreedte van ongeveer 12 meter.



Stadhuis

Nogal willekeurig komen door de hele stad bakstenen en gepleisterde gevels voor, en zijn rode en gesmoorde oud-Hollandse pannen als dakbedekking toegepast. Veel woonhuizen in de hoofdstraten worden op de begane grond als winkel gebruikt. Werkelijke schaalverstoringen in de bebouwing zijn hierdoor nog niet opgetreden.

De open overgang tussen oude stad en Havendijk heeft tot gevolg dat de achterkanten met de individuele erven van de huizen aan weerszijden van de Schoteldoekse haven, de noordelijke tussengracht, goed ervaren kunnen worden.
De erfafscheidingen, de opgaande beplanting en vooral de wisselende achtergevelrooilijn zijn in deze boeiende wereld onmisbare ruimtebepalende elementen. Het vrijwel overeenkomende profiel van de Tussengracht is door de gesloten bebouwing bij de Binnenpoort nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. De zeer dichte begroeiing springt wel in het oog.

Het ontbreekt Culemborg aan een werkelijke aanvulling van het stadsplan in de 19e eeuw. Wel zijn de huizen ten westen van de Goilberdingerpoort en de statige vrijstaande huizen ten oosten van de Slotpoort op te vatten als fragmenten van een stedebouwkundige uitleg. Ter afsluiting van het straatbeeld in de dwarsverbinding Goilberdingerstraat-Slotstraat spelen zij een rol van betekenis. Daarenboven is de architectuur van de huizen bij de Slotpoort zeker van belang.
Het merendeel van de bijzondere bebouwing is als individueel monument beschermd. Het zijn het stadhuis, de vishal, de Lanxmeerpoort, de Hervormde Kerk, de Lutherse Kerk, de Oud-Katholieke Kerk, het Elisabeth's Weeshuis en de Franse School. De molenromp bij de Tussengracht is als monument beschermd. Voor deze gebouwen kan volstaan worden met een verwijzing naar de redengevende omschrijving in het monumentenregister.

Molen bij de tussengracht

Voormalige Hogeschool Midden-Nederland

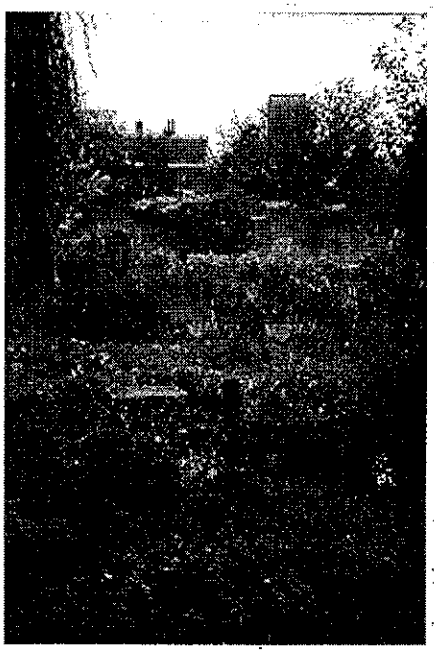
De R.K. Barbarakerk met het bijbehorende klooster is een 19e-eeuws complex in het zuidoosten van de oude stad. Hoewel niet alle onderdelen even waardevol zijn, is het geheel stedebouwkundig als een belangrijk onderdeel van het stadsgezicht aan te merken. Bouwkunstig zijn beschermenswaardig: de kerk, de kapel en de inrijpoort aan de Ridderstraat. De overige bijzondere bebouwing, waaronder twee schoolgebouwen in de Nieuwstad en het postkantoor aan de Markt zijn niet van belang voor het historische stadsbeeld.
De bijzondere bebouwing is, wellicht op de Oud-Katholieke Kerk na, markant gesitueerd: de Synagoge als afsluiting van de Jodenkerkstraat, de Lutherse Kerk en de Franse School bij de kruising van hoofdstraten, de vishal met een kleine voorruimte aan de Havendijk in het verlengde van de Lange Havendijk, de Hervormde Kerk met haar kerkhof tussen de Markt en de Ridderstraat en van de Markt afgesloten door een rij smalle laat-middeleeuwse panden en de R.K. Barbarakerk enigszins terugliggend aan de Markt.

Lanxmeer- of Binnenpoort

Het stadhuis en de Lanxmeerpoort vormen de zo boeiende vernauwingen aan de brede "Voorstraat" en geven door hun hoge contour de juiste schaal aan de brede en gestrekte Markt. Het Elisabeth's Weeshuis en het klooster zijn immuniteiten in de stadsplattegrond en spelen nauwelijks mee in het stadsbeeld vanaf de openbare straat. In het westelijk gedeelte van de oude stad is nog industriebebouwing aanwezig die de historische structuur van de stad ernstig verstoort. Een omvangrijk industriecomplex in het noordoosten van de Havendijk is onlangs gesaneerd en afgebroken.

De rooilijnen van de straten, pleinen en stegen.
Deze en de verkaveling van de bouwblokken zijn -op enkele al genoemde aantastingen na- laat-middeleeuws van opzet. Vergelijking met de stadsplattegrond van Jacob van Deventer (ca. 1560) bevestigt dit. In de "Voorstraat" staan nog vier 18e-eeuwse stadspompen, twee zandstenen op de Markt en twee bakstenen op de Varkensmarkt en in de Zandstraat. Opvallend is het ontbreken van beplanting in de openbare ruimten. De detaillering en de indeling van de straten is weinig historisch; een uitzondering hierop is de Varkensmarkt, die enkele jaren geleden is gereconstrueerd. De Varkensmarkt en een gedeelte van de Zandstraat zijn sinds kort van een boomaanplant voorzien.

Het groen aan de rand van de stad en in de tuinen.
Dit vormt een goed tegenwicht voor de stenen openbare ruimten. Genoemd kunnen worden de hoge bomen langs de noordelijke stadsgracht, de plantsoenachtige beplanting van de' grachten rondom de Nieuwstad en de boomgaarden langs de stadsmuur en op de strook grond ten oosten van de Oostergracht.



Achtertuinen Oostergracht

Deze strook volgt nauwgezet het verloop van de ommuring en behoort bij het verkavelingssysteem van het middeleeuwse verdedigingsstelsel. De beplanting van het onbebouwde kasteelterrein is uiterst rijk, afwisselend met hoge bomen en vruchtbomen. Ook het gebruik van de oostelijk hiervan gelegen gronden tussen de Lekdijk en de bebouwing aan de Achterweg als boomgaard is bijzonder karakteristiek.

De coupure in de Lekdijk benadrukt de afsluiting van de stad in het noorden. Een havendam vormt vanaf dit punt de verbinding met het veer. De bomenrij en de aaneengesloten rij lage dijkhuizen zijn onmisbaar om de relatie tussen de stad en het veer ook ruimtelijk te kunnen ervaren. Bij het veer ontstaat een gesloten straatprofiel door de bebouwing aan weerszijden van de dam.
Het gebouwtje van de Rijkspeilschaal en de Wachtkamer der Stoomboten dragen sterk bij aan de identiteit. Loodrecht op de havendam bevindt zich de eigenlijke veerstoep met een front van oude pakhuizen aan een kade, die doorloopt naar de steenfabriek. Op de hoek van de kade en de havendam staat een aantrekkelijk wit café. Zuidelijk van de steenfabriek is nog een restant zichtbaar van de Kleine Lek. Het is een belangrijk onderdeel van de nederzettingsstructuur van Culemborg, evenals het laatmiddeleeuwse tracé van de Lekdijk om het noordelijke gedeelte van de stad heen.
De gravure naar Verstralen in de atlas van Blaeu (1649) geeft nauwgezet een overeenkomstige toestand weer. Opvallend zijn de hooggelegen wegen rondom de Volencampen. De Van Pallandtdreef heeft aan weerszijden van de rijweg een bomenrij en een bermsloot; de weg ten noordoosten van de Volencampen, langs de Plantage, heeft een dubbele bomenrij aan weerszijden, waartussen iets verlaagd wandelpaden zijn aangelegd. De dreven rondom de open Volencampen met haar typische, historische verkaveling en het markante silhouet van de stad op de achtergrond geven aan dit gebied een unieke ruimtelijke kwaliteit. Op de plaats van een voormalige plantage ten noordoosten van de Koningin Wilhelmina-dreef is volgens een ontwerp van J.D. Zocher in 1850 een plantsoen aangelegd.

Tot zover de beschrijving van monumentenzorg. De huidige verschijningsvorm van Culemborg is ten opzichte van de periode waarin de beschrijving werd opgesteld, op een aantal plaatsen wezenlijk veranderd. De bovenstaande beschrijving past echter nog goed op de huidige situatie.

Bedoelde veranderingen zijn:
- De belangrijkste wijzigingen zijn gerealiseerd in Nieuwstad, waar, na sloop van de bestaande bebouwing, min of meer op basis van de oude structuur (tussen de Nieuwstraat en de Prijssestraat verdween de bestaande bebouwing en de Kloostersteeg) een nieuwe woonwijk is gebouwd. Centraal in het gebied verscheen een aantal grotere gebouwen, nl. twee nieuwe supers (AH en ALDI), een bankgebouw (Rabo), het politiebureau en een gebouw voor de brandweer. Ook werd voor de PTT een centrale midden in het gebied gerealiseerd.
  Hoewel met enige goede wil iets van de oude stedebouwkundige structuur te herkennen is, mist het totaal de ruimtelijke kwaliteit en samenhang die voor de stad als totaal kenmerkend is.
- Woningen werden gebouwd aan de Oosterwal, de Zuiderwal/Westerwal en de hoek Jerusalem. Aan het St. Janskerkhof vond woning- en scholenbouw plaats.
- In het Veerweggebied is de steen- en de glasfabriek verdwenen. Het gebied werd met het uitkomende puin e.d. opgehoogd.

- Langs de Lek werden woningen en opslagruimten gebouwd.
- Een brand verwoestte het café op de hoek van de Veerkade.
- 't Jach en 't Hof verbindt reeds een aantal jaren de Prijssestraat met de Herenstraat/Everwijnstraat.
  Aan 't Jach werden langs de nieuwe doorbraak winkels met bovenwoningen gerealiseerd. Ook verschenen daar een postkantoor en een apotheek. Deze nieuwbouw houdt weinig rekening met de historische maat en schaal van de stad.
  Het geheel werd afgerond met de bouw van een kantoor op de hoek met de Buitenmolenstraat.
  De molen werd recent volledig gerestaureerd en overheerst als trots herkenningspunt de omgeving.
  De openbare ruimte werd heringericht en er werden kiosken gebouwd.
- De Stadsmuur die het nieuwe parkeerterrein van 't Hof aan de zuid- en westzijde begrenst is gerestaureerd. Aan de Noordzijde werd nieuwbouw van kantoren met bovenwoningen als een doorgetrokken wand van de Herenstraat uitgevoerd.
- In de Binnenstad vervangen op de hoek Markt/Everwijnstraat winkels met woningen het vroegere hotel.
- De Barbarakliniek werd verbouwd tot appartementen, er kwam een nieuwe polikliniek, de portierswoning werd vernieuwd en de omgeving heringericht.
- Door aanleg van paden en wandelverbindingen langs de singels en naar de stad werd de recreatieve waarde van de singels vergroot.
- Voor bijna alle binnenstadsstraten werden herinrichtingsplannen doorgevoerd.
- Veel winkels in de binnenstad veranderden van eigenaar en van uiterlijk.
- De Franse school werd vernieuwd en gedeeltelijk herbouwd.
- Voor de bouw van scholen werd aan het St. Janskerkhof en het noordelijke deel van de Oosterwal ruimte gemaakt.
- Aan de Ridderstraat werd de Scheffersschool gebouwd, de Jozefschool tot moskee verbouwd en het klooster Mariakroon deels gerestaureerd, deels tot hat-woningen verbouwd.
- Het terrein van het kasteel is heringericht. Het prieel is vernieuwd.
- Tussen de Oostergracht en de Ridderstraat werd woningbouw in de vorm van appartementen gerealiseerd.
- De polikliniek, Barbarakliniek werd aan de Elisabethsdreef gebouwd.
- Er werden parkeerterreinen achter de Lange Meent en op het terrein Palumbus aangelegd.
- Achter de Vismarkt en in het gebied rondom Korte Meent, Binnenmolen, Lange Havendijk, De Loentjes en Noorderwal verschenen nieuwe woningbouwcomplexen.

Hoewel een aantal zaken veranderd is ten opzichte van de tijd waarin de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht werd afgekondigd, past de bovenstaande omschrijving goed op de huidige situatie.

2.3 Stedebouwkundige structuur, bebouwing en openbaar gebied

Over de stad Culemborg is veel geschreven. De ontstaansgeschiedenis, de politieke betekenis van de stad, de ligging aan de rivier en in het landschap, de historische betekenis van stad en vesting, kortom alle relevante onderwerpen, die de karakteristiek van Culemborg uitmaken zijn onderwerp van een of meer studies en publicaties geweest (zie literatuurlijst).
In relatie tot het beleidsplan is kennisname van deze studies van belang.
Vanwege grote relevantie is uit het Structuurplan Beschermd Stadsgezicht, in 1982 door OD 205 opgesteld en door de raad op 25-2-1982 vastgesteld, in bijlage 1 bij dit beleidsplan opgenomen het hoofdstuk: 'Historische ontwikkeling in het plangebied'. Het is de geschiedenis van het landschap en de stad, waarbij geologische, historische en stedebouwkundige zaken een rol spelen.

Bijna traditioneel wordt bij beschrijvingen van de stad een verdeling gemaakt naar de oude binnenstad (de markt e.o.), de nieuwstad, het havenfront en de uiterwaarden, het kasteel en het open gebied Volencampen, Zocherpark en begraafplaats.
De Culemborger zal zijn stad vooral van binnenuit beschouwen; een beschrijving ervan zal in dit beleidsplan dan ook starten op de Markt als centrale binnenstadsruimte, van grote historische betekenis en een duidelijk rustpunt in de stedelijke structuur.

a. De Markt

De Marktruimte is gespannen tussen de imposante Binnenpoort en het ranke, veel fijner gedetailleerde stadhuis. Beide bouwkunstige hoogtepunten geven een heel duidelijke begrenzing aan de langgerekte ruimte (ca. 25 m breed en 200 m lang).

Markt gezien vanuit Binnenpoort

Aan de zuidzijde vormt de vernauwing een vanzelfsprekende inleiding tot de Binnenpoort. Van daaruit opent zich -verrassend aangename ruimtelijke ervaring- de wijder wordende Varkensmarkt.

Aan de noordzijde krijgt de marktruimte vervolg in de Oude Vismarkt. Hier wordt afleesbaar dat de markt een breedte heeft, die twee tot drie maal die van een normale straat in de binnenstad bedraagt.

De wanden van de Markt worden gevormd door duidelijk herkenbare individuele percelen van verschillende breedte met een hoogte van twee tot drie lagen (veelal een grotere verdiepingshoogte dan normaal). Een enkele uitzondering daargelaten zijn zij afgedekt met een kap. Aan de zuidwest-zijde van de markt zijn enkele nieuwere panden opgetrokken in een in negatieve zin afwijkende architectonische kwaliteit.
Anders dan in de straten van de oude binnenstad is de ruimtelijke ervaring op de Markt er een van rust en verblijven.
Verschillende panden zijn monumenten in de zin van de Monumentenwet danwel opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.

De Markt was (en is) in de route die de vroegere Voorstraat vormde als het ware een verbrede straat, waar reeds in vroeger tijden ruimte gevonden werd om te ontmoeten en te verblijven. Er werd gehandeld, recht gesproken, bestuurd, ter kerke gegaan, gegeten, gedronken en de nieuwtjes van de dag werden er ongetwijfeld uitgewisseld.

Naar het noorden voer(d)en de Oude Vismarkt, de Tollenstraat, de Havendijk en de Veerweg naar het veer over de Lek; in zuidelijke richting ging (en gaat) de route over de Varkensmarkt en de Zandstraat naar het achterland.

Parallel aan de Lek sloten (sluiten) het kasteel en de stad via de Slotstraat, Kattenstraat en Goilberdingerstraat in westelijke richting aan op de Lekdijk. Meer zuidelijk was (is) dat de Prijssestraat.
Gezien de ligging van Culemborg en de loop van de Lek zijn er van oudsher geen verdergaande verbindingen in oostelijke richting geweest.

De zes poorten, die Culemborg rijk was zijn:
de Lekpoort en de Zandpoort, respectievelijk in het noorden en het zuiden, de Goilberdingerpoort en de Slotpoort, de meest noordelijke poorten aan de west- en oostzijde, de Prijssepoort, de zuidelijke poort aan de westzijde van de stad en tenslotte de Binnenpoort of Lanxmeerpoort, die ter plaatse van de Tussengracht de oude binnenstad verbindt met de Nieuwstad.
Uitgezonderd de Binnenpoort zijn alle poorten in de loop van de tijd gesloopt.

Terwille van herkenbaarheid van de historische en ruimtelijke opbouw van de stad is het van belang om nader te bestuderen of en in hoeverre door herinrichting de ruimtelijke werking van de oude uitgangen van de stad weer voelbaar gemaakt kunnen worden. Zo vraagt bijvoorbeeld het zuidelijkste stuk van de Zandstraat, ter plaatse van de ontmoeting met de Zuiderwal om enige vernauwing, mogelijk te bereiken door het planten van een aantal bomen.

In de hele stad, maar vooral in de oude binnenstad, dragen de particuliere tuinen -dikwijls verrassend- positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Het zijn niet alleen de grotere tuinbomen, maar ook de verschillende tuinmuren, die dit effect bereiken.
Deels zal het groenstructuurplan dergelijke kwaliteiten herkennen en stimuleren, deels zal het BKP aandacht aan dit fenomeen schenken.

De Markt stelt als centrale stedelijke ruimte -de huiskamer van de stad- eisen aan de inrichting. Rekening zal gehouden dienen te worden met een veelheid aan functies en wenselijkheden. Behalve de historische, architectonische en ruimtelijke aandachtspunten hebben die functies en wenselijkheden ook betrekking op bij voorbeeld winkels, woningen, horeca, markt, kermis, manifestaties, de markt als ontmoetingsruimte e.d.

In de creatieve fase is veel aandacht besteed aan elementen die het karakter dan wel de bruikbaarheid van de Markt betreffen. Mede daaruit puttend, kan als eerste lijst van aandachts- en discussiepunten gelden:

Ruimtelijke elementen
- De markt als ruimte met bomen of juist een veel steniger, lege ruimte.
- De uitstraling van de aanliggende gebouwen, de eigen voorruimten, stoepen en reclame-uitingen.
- Voorzieningen voor voetgangers (al dan niet invalide), fietsers en een enkele noodzakelijke auto.
- Elementen voor aangenaam verblijf, banken, prullenmanden, lantaarns de reeds bestaande historische pompen e.d.

Functionele elementen
- De verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals wekelijkse markt, jaarlijkse kermis (eventueel gedeeltelijk), manifestaties.
- Ruimte voor uitstalling en reclame vanuit de winkels.
- Mogelijkheden voor manifestaties.
- Ruimte voor verblijf, terrassen e.d.
- Comfort van bestratingsmateriaal voor de gebruiker.

Nadere studie binnen het project "herinrichting Markt" zal evenwicht moeten brengen tussen deze verschillende aandachtspunten, zodat een aangenaam ingerichte ruimte bijna als "vanzelf" plaats biedt aan al datgene waarvoor de Culemborger zijn c.q. haar markt graag gebruikt.

b. Oude Binnenstad

Het oudste gedeelte van de binnenstad wordt begrensd door de Schoteldoekshaven in het noorden en de Tussengracht in het zuiden. Oostelijk vormt de Oostergracht en westelijk de Westergracht de grens. Het is niet alleen het oudste gedeelte van de stad, het is van oudsher ook het meest verstedelijkte deel. Uitgezonderd de Markt zijn de straatprofielen smal, de oudere huizen veelal van een voornaam, individueel karakter.

Parallel aan de route Markt-Oude Vismarkt-Tollenstraat loopt de route Everwijnstraat-Herenstraat-Achterstraat. Deze laatste route is ruimtelijk van iets minder allure: de straatruimte is smaller en de huizen zijn over het algemeen lager en minder statig.
Er is dan ook een duidelijk identiteitsverschil tussen de hoofdroute Markt-Tollenstraat en de secundaire route, waarin niet voor niets -de naam zegt het al- de Achterstraat is gelegen.

Achterstraat

Markt, hoek Vierheemskinderenstraat

In westoost-richting kent de route Goilberdingerstraat-Kattenstraat-Slotstraat een opbouw die van een breder straatprofiel met lagere huizen (een à twee lagen met kap) in het westen voert naar een veel smallere straat met hogere huizen (twee lagen met kap).

Goilberdingenstraat

Kattenstraat

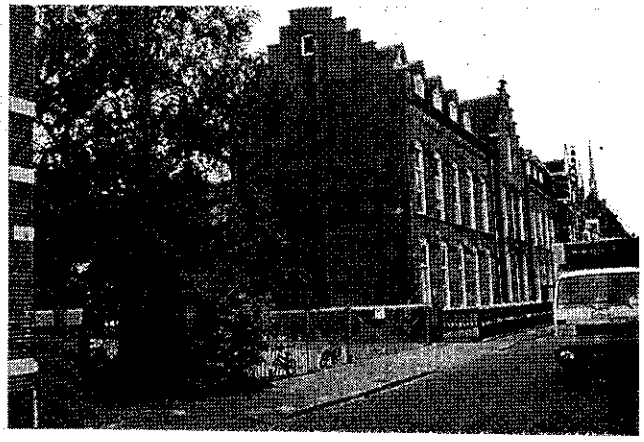
Bijzonder is dat de Slotstraat in die route het smalste is, met een aantal statige huizen, die in vroeger tijden de nadering van het kasteel verraadden door hun hoogte en voorname architectuur.

De Ridderstraat maakt de indruk een achterafstraat te zijn. Met name wordt die indruk gewekt doordat van een aantal panden op de Markt de werkingang (bevoorrading, garages e.d.) aan de Ridderstraat is gelegen.

Slotstraat

Ridderstraat

Architectonisch hebben vooral deze gevels te weinig aandacht gekregen; er ontstaat dan ook in kwalitatieve zin geen ruimtelijke relatie tussen die panden en de openbare ruimte -de straat-. Bovendien is er een open, niet bebouwd gedeelte (ingang Beatrixschool), waardoor er letterlijk een gat valt in de ruimtelijke continuïteit van de straatwand, versterkt door de blinde kopgevel van de school.

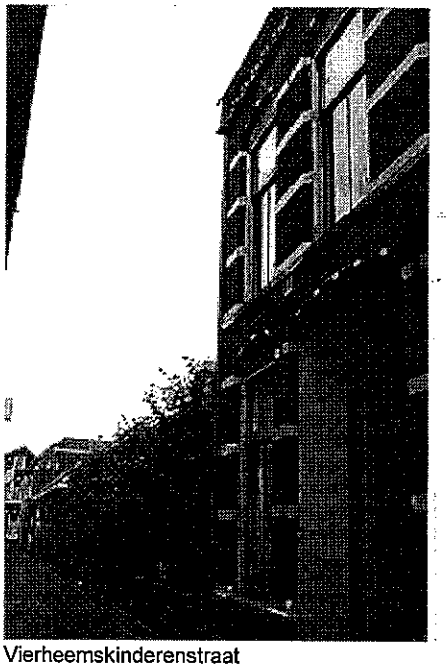


Ridderstraat

Terrein voormalige Hogeschool Midden-Nederland

Bijzonder in de Ridderstraat is de ingang van het oude klooster, waar tot medio 1997 de Hogeschool Midden Nederland is gevestigd. Samen met de open ruimte rondom de Hervormde kerk krijgt dit gedeelte van de Ridderstraat daarmee een eigen ruimtelijke kwaliteit.

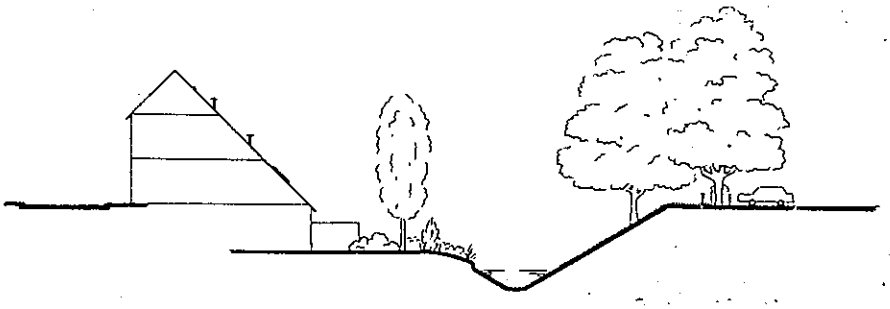
De Vierheemskinderenstraat, de Koestraat, de Kerkstraat en de Grote Kerkstraat zijn typische dwarsverbindingen -stegen- tussen de Markt en de Herenstraat, respectievelijk de Ridderstraat. Zij verraden de dieptemaat van de percelen aan de belangrijker straten. Opmerkelijk is de poging om in de Vierheemskinderenstraat door het planten van leilinden een blinde gevel te maskeren. Hoewel het jammer is dat het gebouw zelf geen contact maakt met de straat, is deze poging niet geheel zonder succes.



Vierheemskinderenstraat

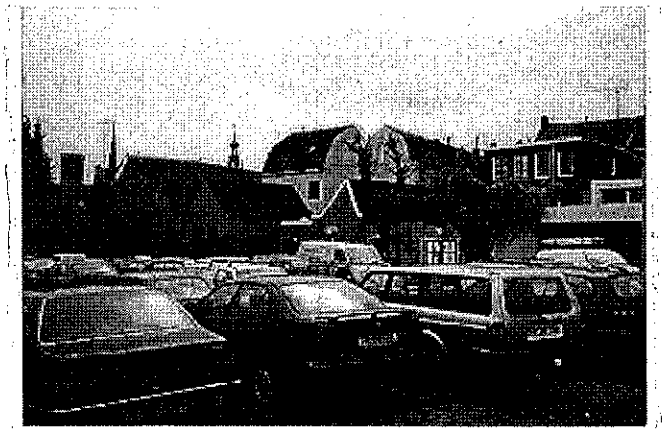
Schoteldoekshaven vanaf de Ramstoren

De Binnenmolen, Rozenstraat en Korte Meent zijn straten waaraan in het recente verleden nieuwe woningbouw is gerealiseerd. Over het algemeen zijn die in twee verdiepingen met kap in rijenbouw uitgevoerd.
Opmerkelijk is het profiel van de Schoteldoekshaven. Met name het verschil in de hoogteligging van de oude binnenstad en de veel lager gelegen achtertuinen van de woningen in het Havendijkkwartier bepaalt in belangrijke mate het ruimtelijk karakter.
Hoewel het begrijpelijk is dat voor bewoners parkeerplaatsen in de straat zijn aangelegd, is het jammer dat geparkeerde auto's de relatie van de straat met het water belemmeren.



Schoteldoekshaven

Mogelijk kan, bij een herstrating in de toekomst, worden bezien of de auto's niet aan de zijde van de woningen kunnen worden geparkeerd, waardoor zowel het talud als de stadsomgang kunnen worden heringericht en de Schoteldoekshaven in zijn oorspronkelijke betekenis bevestigd kan worden. Ook vanaf de Binnenmolen (en de Lange Meent) geven de lage achterkanten van de woningen aan de Lange Havendijk in het Havendijkkwartier een weinig stedelijke indruk: zij stralen het karakter uit van een recent gebouwde woonwijk aan een watergang. In die zin wordt bevestigd dat het Havendijkkwartier een latere uitbreiding is geweest buiten de oorspronkelijke stadsgrens.
Voor het parkeren van auto's ten behoeve van de woningen aan de Rozenstraat werd buiten de gereconstrueerde stadsmuur een terrein aangelegd, waarvan de detaillering nogal hard overkomt ten opzichte van de groene en zachte, informele singelbehandeling. Een enkele boom zou al betekenis hebben!
De Lange Meent, tenslotte, herbergt een parkeerterrein. Recent is via de Palumbusweg een verbinding gemaakt met het buiten de singel gelegen Palumbusterrein, eveneens ingericht als parkeerterrein. Ruimtelijk is het terrein Lange Meent onbepaald.



Lange Meent

Palumbus

De achterkanten van de percelen aan de Tollenstraat en in mindere mate die aan de Slotstraat staan ongenaakbaar, bijna onbarmhartig te kijk. Bovendien is de singel nauwelijks merkbaar aanwezig, terwijl het belangrijke gebied van het Kasteel zich verscholen houdt achter een -zo lijkt het- verwilderde groenopslag.
Op de overgang van Lange Meent naar Palumbusweg is een gedeelte van de oude wal gereconstrueerd. Van daaruit is het dijklichaam van de Lek nadrukkelijk en indrukwekkend aanwezig. Aan de stadszijde is, net als het parkeerterrein de Lange Meent, de ruimte wat onbegrensd en onbestemd, hij mist de intimiteit en de duidelijkheid in ruimtevorm die de binnenstad zo kenmerkt. Een en ander wordt mede veroorzaakt doordat de Ramstoren, als doorverbinding van de Lange Meent naar de Visstraat (van de oude binnenstad naar het Havendijkkwartier) niet begeleid wordt door bebouwing of anderszins.

Pleinvormige ruimten
Van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad zijn de verschillende pleinvormige ruimten en ontmoetingen van straten. Met name zijn dat de hoek Goilberdingerstraat-Achterstraat, de ontmoeting van de Tollenstraat en de Achterstraat, de hoek Ridderstraat-Kerkstraat en 't Hof. Over het algemeen zijn het juist deze ruimten of "plekken" die in belangrijke mate de herkenbaarheid en karakteristiek van de stad uitmaken.

De hoek Goilberdingerstraat-Achterstraat wordt bepaald door de Evangelisch-Lutherse kerk en de gevel van het Pietersgasthuis. Beide voorname gevels markeren de overgang in het karakter van de Achterstraat naar de belangrijker Herenstraat enerzijds en de Goilberdingerstraat naar de dichter bij het stadscentrum gelegen Kattenstraat anderzijds.
De ruimte die door beide gebouwen -als verbreding van de Achterstraat- wordt bepaald is daarom van grote ruimtelijke betekenis en verdient een overeenkomstige behandeling in de sfeer van inrichting. Het dient een rustpunt te zijn in de stratenstructuur.

De ontmoeting van de Tollenstraat en de Achterstraat markeert de plaats waar de enige weg naar het noorden via de Lekpoort en de Havendijk naar het pontveer voert. De ontmoeting met de Binnenmolen en de Lange Meent (in vroeger dagen de stadsomgang) versterkt de bijzonderheid van de plek. Naar het noorden toe verbergt de gebogen Havendijk de aanwezigheid van de Lek, waardoor deze ruimte volledig de intimiteit van de binnenstad heeft. Verrassend is de verborgen aanwezigheid van de Schoteldoekshaven. Zo diep gelegen en zo smal, dat je er al voorbij bent voor je je dat gerealiseerd hebt, maar van een zeer bijzondere betekenis in de overgang van Oude Binnenstad naar Havendijkkwartier.

Achterkant Hervormde kerk en Kleine Kerkstraat

't Hof

Op de hoek Ridderstraat-Kerkstraat laat de Hervormde kerk een ruimte open, die de Ridderstraat op dat punt een herkenbare eigenheid geeft. Behalve de monumentale zijkant en achterkant van de kerk speelt de eveneens monumentale beukenboom (hoe lang heeft hij nog te leven?) een belangrijke rol in de positieve ruimtelijke beleving.

Overigens is met name de bebouwing aan de Kerkstraat van een voor die ruimte passende schaal en karakteristiek.

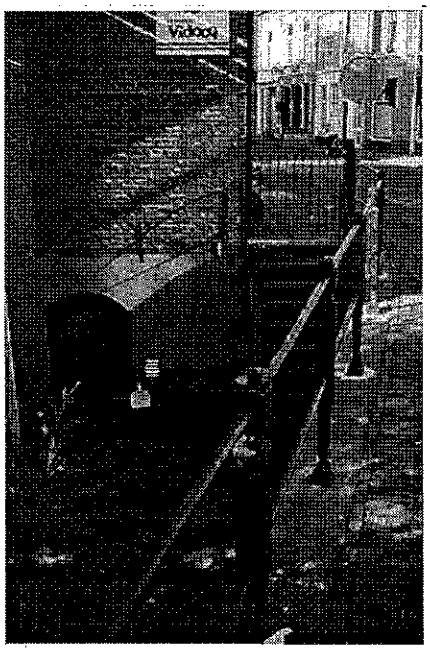
't Hof is ontstaan in een recent verleden. Bedoeld ter verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad, slaat het een lek in de ruimtelijke continuïteit van de Herenstraat-Everwijnstraat. Herstel van de ruimtelijke continuïteit is een aparte ontwerp-opgave.
Voor parkeren is ruimte gezocht op een lager gelegen terrein, weliswaar binnen de wallen. Het geheel resulteert in een ruimte die begeleiding aan de randen mist en mede daardoor ruimtelijk ongestructureerd overkomt. Mogelijk kunnen bomen ook hier meer duidelijkheid en verzachting brengen.

Openbare ruimte
Over de straatruimten is reeds veel gezegd. Algemeen geldt dat de straten in de Oude Binnenstad zijn ingericht voor gebruik door de verschillende verkeerssoorten: auto, fietser en voetganger. De binnenstad is nu echter te veel gericht op autoverkeer: om te rijden, te parkeren of -middels paaltjes en drempels- te temmen tegenover de voetganger. Met name de zwakkere verkeersdeelnemer komt daarom in de verdrukking. Nu door de gemeenteraad een nieuwe verkeersstructuur voor de binnenstad is vastgesteld, kan door herinrichting van straten een meer op de voetganger en langzaam verkeer toegesneden inrichting bereikt worden. Ook andere functies stellen bij die herinrichting eisen waarmee rekening gehouden dient te worden, zoals eigen stoepen bij woonhuizen, reclame-uitingen bij winkels, e.d.

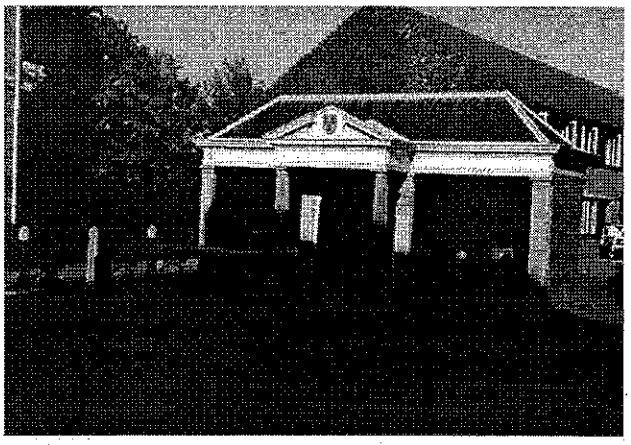
c. Havendijkkwartier

Over het Havendijkkwartier is al het een en ander gezegd.
De kromming in de Havendijk verbergt lange tijd de blik naar de Veerweg en de Lek. Het totale gebied wordt omsloten door de hoge en met steile taluds uitgevoerde Lekdijk.
Ruimtelijk vindt de stad zijn begrenzing op de plaats waar de dijk is onderbroken en de Lekpoort heeft gestaan. Door een aantal forse bomen wordt de betekenis van deze plek ondersteund.

Bijzondere ruimtelijke kwaliteit heeft de Havendijk bij de oude vismarkt, die -in de buitenbocht van de Havendijk enigszins terzijde staande- een eigen voorruimte heeft juist op de plaats waar de Havendijk de Schoteldoekshaven gaat oversteken. De precies ertegenover gelegen Lange Havendijk accentueert deze bijzondere plek.
Vanaf de Ramstoren is duidelijk het diep gelegen water van de Schoteldoekshaven te ervaren. De nieuwbouwwoningen aan de Visstraat en ook die aan de Lange Havendijk hebben aan de grachtkant een lage dakgoot, die, vanaf de Binnenmolen en de Lange Meent beschouwd, een vervreemdend effect veroorzaakt, alsof het complex niet bij de binnenstad hoort.



Havendijk t.p.v. Schoteldoekshaven



Vismarkt

Mede daardoor is de verbinding vanaf de Ramstoren naar de Visstraat eerder beschreven als onbestemd. Het is jammer dat de kopgevels van de woningen ook hier geen contact hebben met de straat, het versterkt het onbestemde gevoel.
Aan de rand van de stad komt het woningbouwcomplex tegenover de Beusichemsedijk als heel vanzelfsprekend over.

Schoteldoekshaven vanaf Loentjes

d. Veerweggebied

In tegenstelling tot het binnenstadsgebied heeft het veerweggebied een zeer open karakter. De rivier is hier nadrukkelijk aanwezig, de beslotenheid van de binnenstad is definitief verlaten als de "muurtjes" in het dijklichaam zijn gepasseerd. De Veerweg is aan de westzijde bebouwd met dijkwoningen uit het begin van deze eeuw.

Aan de andere kant van de straat staat een rij zware lindebomen. Het geheel is door richting, maat en orientatie van een sterk ruimtelijk karakter. Het zicht op de haven versterkt het bijzondere van de plek. Nabij de overgang naar de Veerstoep (Veerkade) is ook aan de oostzijde bebouwing aanwezig, waardoor deze plek enige mate van weldadige beslotenheid krijgt.

De wijze waarop Culemborg zich aan de Lek presenteert verdient veel extra aandacht. Het hoekgebouw aan de Veerkade is inmiddels afgebrand en de bebouwing langs de Lek mist overtuigende architectonische kwaliteit. Hier ligt een duidelijke ontwerpopgave!
Het gebied te westen van de Veerweg is in de achter ons liggende periode in toenemende mate verrommeld.

Veerweg

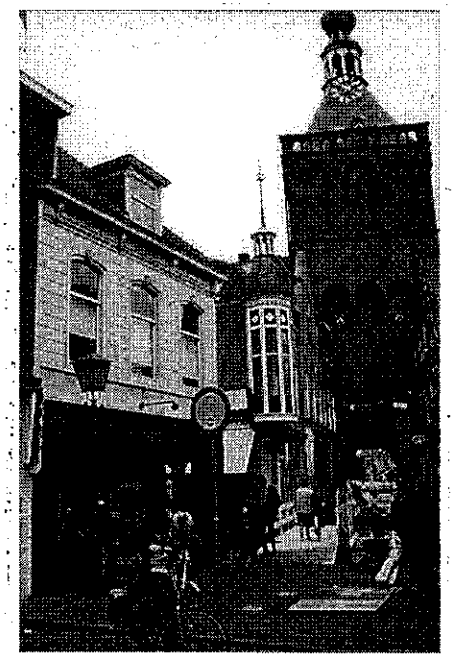
Begonnen met de aanleg van de spoorlijn, die een visueel ondoordringbare dam heeft opgeleverd in het overigens open uiterwaard, is het Veerweggebied steeds verder als restgebied beschouwd en gebruikt. Herwaardering en verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten moeten leiden tot aanzienlijke verbetering van het rivierfront, waardoor Culemborg zich vanaf de rivier weer waardig laat benaderen.

Aan de oostzijde van de Veerweg ligt de jachthaven en de camping. Vooral deze laatste past qua aanleg en inrichting slecht bij de open kwaliteit van het uiterwaardengebied.

e. Nieuwstad

Het gebied Nieuwstad wordt aan de binnenzijde in hoofdzaak bepaald door de Zandstraat, de Varkensmarkt en de Prijssestraat. Aan de buitenzijde zijn het de singels, met respectievelijk de Molenwal, Westerwal, Zuiderwal, en Oosterwal die de ruimtelijke afbakening van dit stadsdeel voor hun rekening nemen.

De Binnenpoort en de gerestaureerde molen, zetten als meest markante gebouwen in Nieuwstad de toon.
Vanaf de Binnenpoort, die ook aan de Varkensmarktzijde imposant aanwezig is, biedt -tot aan de iets van elkaar verspringende Jodenkerkstraat en Buitenmolenstraat- een vrij smal straatgedeelte (iets breder dan de poort zelf) zicht op enkele fraaie oude panden. In kwalitatieve zin en qua verschijningsvorm zijn deze panden vergelijkbaar met die aan de Markt.
Evenals bij de Schoteldoekshaven verschijnt de Tussengracht plotseling in de diepte als een smalle strook water.



Varkensmarkt naar Binnenpoort

Binnenpoort naar Varkensmarkt

Op zich een bijzondere ervaring, die bijdraagt aan de ruimtelijke variëteit en herkenbaarheid van de stad.
Vanaf de Buitenmolenstraat verbreedt de Varkensmarkt tot een driehoekvormige ruimte, die bij de ontmoeting van de Prijssestraat en de Zandstraat weer op normale straatbreedte is. Daardoor ontstaat een sterke stedebouwkundige ruimte, die enerzijds duidelijke relatie heeft met de Markt, maar anderzijds in het gebied Nieuwstad een ruimtelijk rustpunt vormt. Bestudering van de plattegrond leert dat de verbrede Varkensmarkt dezelfde breedtemaat heeft als de Markt. Herkenbaar is daarmee dat de Varkensmarkt in vroeger dagen het zuidelijkste gedeelte van de Markt is geweest, alvorens de eerste omwalling dit gedeelte van de binnenstad afsloot.
Opvallend en redelijk uniek in Nederland is dat aan beide zijden van de Binnenpoort een zo grote stedelijke kwaliteit aanwezig is op de overgang van het ene binnenstadsdeel naar het andere. Als historische "dubbelstad" een aantrekkelijk en overtuigend sterk beeld.

Voor het overige heeft de Nieuwstad niet de hoge graad van stedelijkheid die de oude binnenstad kenmerkt. Van oorsprong, vergelijk de kaart van Blaeu, was het gebied ook vrij agrarisch van karakter, het was bebouwd met kloosters, een aantal woningen en boerderijen, het was open van structuur en duidelijk veel minder dicht bebouwd dan de oude binnenstad.

De Zandstraat is als onderdeel van de Voorstraat de weg die naar het zuiden voert. Veel breder dan de straten in de oude Binnenstad, heeft de Zandstraat een minder sterk historisch en stedelijk karakter en mist hij de intimiteit die de oude binnenstadsstraten kenmerkt. De Zandstraat heeft evenwel andere karakteristieken en kwaliteiten. Met name het gebogen beloop geeft het noordelijk gedeelte een eigen identiteit, die wordt versterkt door de leilinden aan weerszijden van de straat.

Daardoor is er ook een duidelijk onderscheid tussen het voetgangers-gedeelte en de verkeersweg.
De bebouwing is over het algemeen van jonger datum dan die in de oude Binnenstad. Individuele panden van twee verdiepingen met kap is het overheersende type. Sterk wisselende verdiepingshoogten en breedten van percelen leveren een gevarieerd gevelbeeld op. De kappen zijn in meerderheid haaks op de straatrichting geplaatst.
Zoals reeds eerder aangegeven opent het gedeelte van de Zandstraat nabij de hoek met de Zuiderwal zich zodanig, dat het gevoel ontstaat van een in de leegte weglopende straatruimte. Bij toekomstige herinrichting zal bezien kunnen worden hoe dit negatieve effect kan worden vermeden.

De tweede straat die in de Nieuwstad een ruimtelijke en historische betekenis heeft is de Prijssestraat. Deze straat vormde de oorspronkelijke, zuidelijke verbinding van de Markt via de Prijssepoort naar het westen. De bebouwing van deze straat is grotendeels overeenkomstig aan die van de Zandstraat, zij het dat het merendeel van deze panden van veel recenter datum is en architectonisch minder overtuigt.

Vergelijkbaar met de verbindingsstraten in de Oude Binnenstad, zijn de Buitenmolenstraat en de Jodenkerkstraat secundaire verbindingen. De aanwezigheid van de Synagoge geeft de laatste straat een duidelijk eigen betekenis; voor de Buitenmolenstraat heeft de gerestaureerde molen dat effect.
Voor zover gericht op de Varkensmarkt, zijn de hoekpanden aan de Buitenmolenstraat van belang in historisch, architectonisch en ruimtelijk opzicht: zij bepalen de kop van de Varkensmarkt.

Het gebied Nieuwstad heeft in tegenstelling tot de oude binnenstad een complete stadsomgang in de Molenwal, Westerwal, Zuiderwal en Oosterwal. De bebouwing aan de buitenkant van dit stadsdeel stamt uit het einde van de vorige eeuw en is van een bescheiden architectonisch karakter. Het zijn echter wel veelal individueel of in kleine serie gerealiseerde panden.

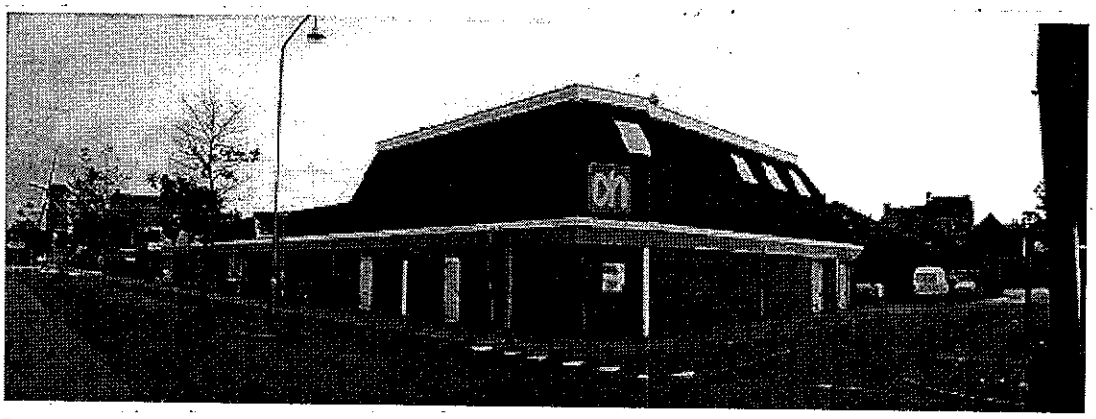
Jodenkerkstraat

Westerwal

Deze bebouwing vormt samen met het profiel van de straten, de bomen, de taluds, het water, kortom: -de singels- een helder, herkenbaar en overtuigend beeld, waarin het geheel belangrijker is dan de mogelijke architectonische kwaliteit van de individuele panden.

Nieuwbouw

Binnen het gebied zoals dat door de Westerwal, Zuiderwal, Zandstraat en Prijssestraat wordt omsloten is enkele decennia geleden een intensief proces van nieuwbouw doorgevoerd. Deze nieuwbouwactiviteiten richtten zich concreet op woningen, de bouw van twee supermarkten, een bankgebouw, een politiebureau en een brandweerkazerne. Hoewel enigszins de oude stedebouwkundige structuur in het geheel is terug te vinden, mist het geheel stedebouwkundig-ruimtelijke en architectonische kwaliteit om voldoende te kunnen overtuigen.



Boerenstraat

Vanaf 't Jach de Boerenstraat inkomend valt op dat de bebouwing weinig contact maakt met de straatruimte.

Boerenstraat

Mariahof

De gebouwen, zowel de supermarkten als de brandweerkazerne, het politiebureau en -in mindere mate- het bankgebouw nodigen niet uit, maar geven eerder de indruk van een defensieve gevelopbouw.

Politiebureau

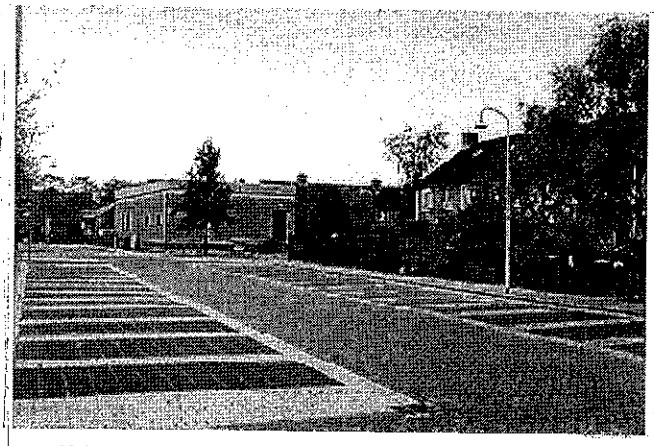
Boerenstraat

De wijze van oriënteren van de gebouwen, het ontbreken van gevelopeningen op de begane grond, dan wel het afschermen daarvan, de hoge terreinmuren en -hekken rondom de percelen, tezamen leidt het tot een in hoge mate gesloten gevelbeeld, waardoor de buitenruimte als onherbergzaam wordt ervaren. Bovendien geeft de breedte van de Boerenstraat, waarin een middenstrook met bomen is opgenomen een extra informatie aan de automobilist-gebruiker dat hij ruim baan heeft. Al met al een aantal negatieve aspecten, die de verblijfskwaliteit ernstig onder druk zetten.
De parkeerplaatsen vormen in Nieuwstad een apart probleem in ruimtelijke zin. Zo is er de parkeerplaats achter AH, die is uitgespaard tussen de rommelige achterkanten (in gebruik en uitstraling) van de percelen aan de Zandstraat en de nieuwbouw.

Mariahof

Het geheel levert daarmee een wat slordig achteraf-beeld op. Stimuleren om van de achterkanten meer voorkanten te maken of anderszins te maskeren, zou een aanzienlijke verbetering kunnen opleveren.

De open ruimte rondom politiebureau en brandweerkazerne zal oorspronkelijk bedoeld zijn als groene gebruiksruimte, waar gespeeld kan worden, maar ook geparkeerd voor de omringende functies. De huidige situatie is echter dat de ruimte "oeverloos" aandoet, de verdeling parkeren en speelgroen is in onbalans, te weinig afgebakend gesitueerd, terwijl deze functies onderling strijdig zijn. Bovendien zijn teveel achterkanten van woningen gericht op het groen. Het totaal leidt tot een soort "niemandsland", waar zorg en toezicht ontbreekt. Situatief hebben de grote gebouwen geen vaste, vanzelfsprekende plaats in het totaal, hetgeen de onduidelijkheid nog vergroot.
Het gebouw van de PTT in de Nieuwstraat, tegenover de Zalenstraat is een gebouw zonder uitstraling naar de omgeving. Het staat op een verhoogde plint, waardoor het heel afstandelijk overkomt, het kent geen echte gevelopeningen en het is omgeven door een stalen hekwerk. Ook dit gebouw draagt daarmee bij aan het onpersoonlijke, negatieve karakter van de directe woonomgeving.

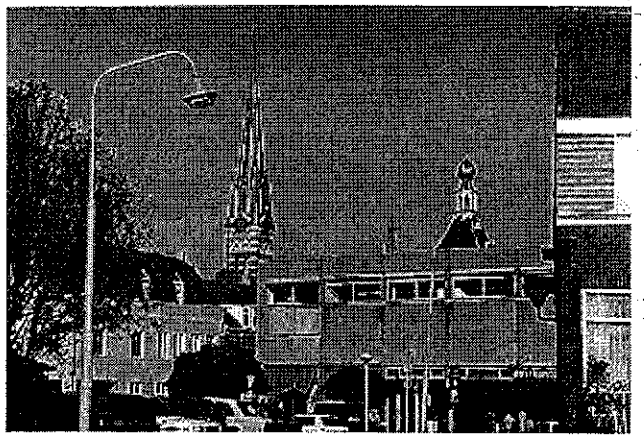


Kalverstraat

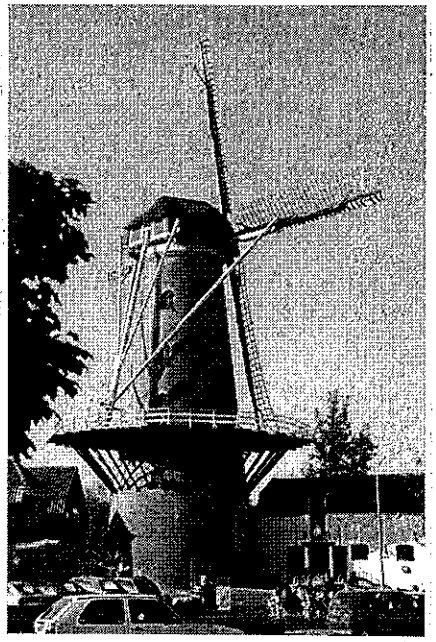
Nieuwstraat

De woonbuurt bestaat uit woningen in een aantal typen, waarvan er een is waarbij de bergingen aan de voorzijde zijn gesitueerd. Contact van de woning met de straat is daarom moeilijk. Overigens zijn de straten hard gedetailleerd, zonder voortuinen en zonder bomen in het straatprofiel. Kopgevels zijn consequent niet voorzien van raamopeningen, waardoor de anonimiteit van een aantal plekken wordt vergroot.
Het geheel, kortom, geeft de indruk van een "zielloos" gebied, met een tanende verblijfskwaliteit, dat in ruimtelijke zin niet echt aansluit bij de stad. Het lijkt alsof de Nieuwstad op deze plaats is uitgehold.
Het streven dient er op gericht te zijn de kwaliteit zoals die in de randen aanwezig is (Zandstraat, Prijssestraat, Westerwal en Zuiderwal) naar binnen te halen.
Het probleem bestaat uit een complex van wonen, woningbeheer, woningtoewijzing en verbetering van de omgeving.
Er zal een projectmatige visie ontwikkeld moeten worden waarin de sociale en de gebouwde aspecten in samenhang worden belicht, waaruit een actieprogramma volgt dat op termijn verbetering bereikt.

't Jach is onderdeel van een relatief recente verbinding tussen de Prijssestraat en de Everwijnstraat. Vanuit de zuidzijde wordt op deze manier de oude binnenstad en het parkeerterrein 't Hof ontsloten. De gerestaureerde molen is een belangrijk hoogtepunt in de beleving van de stad. De nieuwbouw aan de oostzijde van 't Jach gaat onzorgvuldig om met de oude stadsstructuur en de belangrijke gebouwen daarin.



't Jach



Molen 't Jach

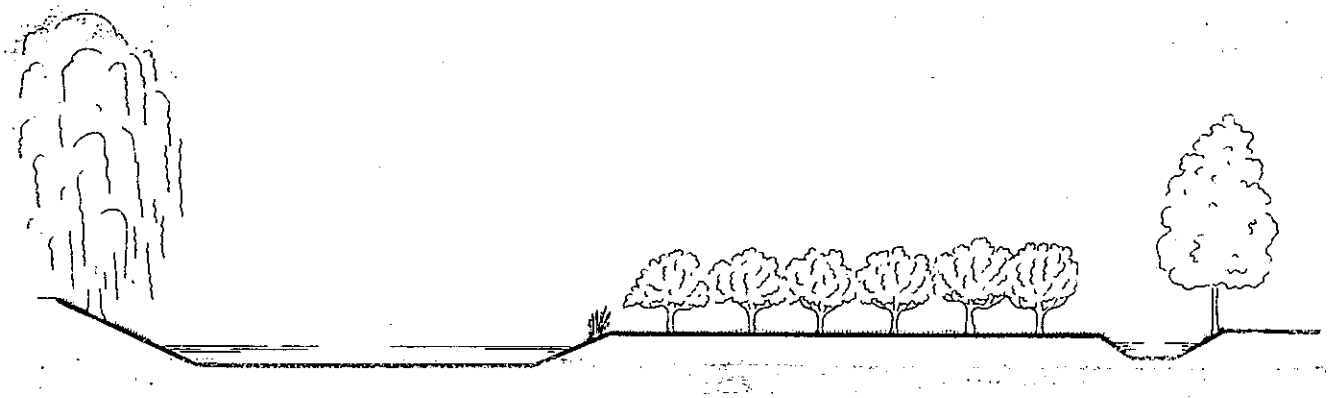
De Sint Janskerkstraat en de Sint Janskerkhof verdienen nadere aandacht ten aanzien van noodzakelijke bereikbaarheid, beschikbare ruimte en detaillering van de straatruimte.

Ten noorden van de Leilinde is, in tegenstelling tot de rest van de bebouwing aan de Oosterwal, nieuwbouw gerealiseerd, waarvan de achterkant zich naar de singel keert.

Bebouwing St. Janskerkhof

Ten opzichte van de landschappelijke en historische kwaliteit van de singels moet de situering en oriëntatie van deze nieuwbouw als een vergissing worden beschouwd. De massaliteit van de bebouwing en de aantasting van het gemeenschappelijke karakter van de singel (want achtertuin tot aan het water) verstoort de balans binnenstad-singelzone.

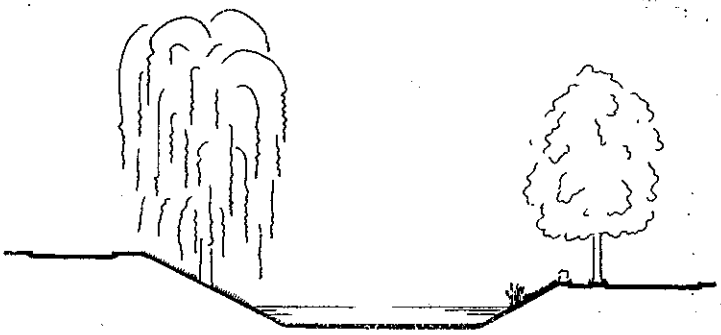
f. Grachten en singels



Oostergracht

De grachten en singels die de stad omgeven zijn van verschillend karakter. Oorspronkelijk opgezet als verdedigingswerken, waarvan nog gedeelten van de stadsmuren aanwezig zijn, hebben de waterwerken rondom de Oude Binnenstad zich meer tot gracht met een relatief vrije ligging en beloop ontwikkeld, terwijl rondom de Nieuwstad een veel formeler type singel is ontstaan.

Noordergracht



Zuidergracht

Over de Schoteldoekshaven en de Tussengracht is reeds een en ander gezegd. Zij horen bij het oudste systeem van omwalling van de stad en hebben na aanleg van Havendijkkwartier en Nieuwstad hun strikte verdedigingsfunctie verloren, waarna zij enkel als watergang zijn gehandhaafd. Ruimtelijk zijn zij echter van betekenis als herkenbare cultuurhistorische elementen, die de scheiding aangeven tussen de verschillende binnenstadsdelen.

De gracht rondom het Havendijkkwartier krijgt extra ruimtelijke betekenis door zijn ligging onder aan de Lekdijk.

Kleine Buitenom vanaf Noorderwal

Aan de noordoost-zijde van de Havendijk is de breedte van het wateroppervlak groter dan aan de noordwest-zijde ervan. De Noorderwal biedt de gelegenheid om langs de gracht te lopen.

De straat is vrij smal, het profiel wat kaal. Overheersend is hier visueel de Lekdijk aanwezig. Nadat bij De Loentjes de Schoteldoekshaven is overgestoken, biedt de Rozenstraat weer zicht op de gracht, die hier veel smaller is. Overigens is op deze plaats een grotere maat tot de Lekdijk aanwezig, die deels is gebruikt om -verlaagd- een parkeerterrein aan te leggen en aan de overkant van de gracht het tennisbanencomplex. Het geheel oogt als

Rozenstraat

Het gedeelte van de gracht dat tussen de Goilberdingerstraat en de Keestrasingel is gelegen is bijna parkachtig van kwaliteit. Aan de westzijde sluiten particuliere tuinen aan op het water, waarbij af en toe zelfs een bootje in het water verschijnt.

Achtertuinen aan Westergracht

Moestuinen aan Westergracht

Op de andere oever zijn vanaf de Tussengracht een aantal moestuinen als overtuin aanwezig tussen de stadsmuur en de gracht. Verderop naar het noorden tot de Goilberdingerstraat, ter hoogte van de Oudheidskamer, het Streekarchief en de Bibliotheek, sieren fraaie bomen de gracht.

Vanaf de plaats waar de Tussengracht aansluit bij de Westersingel heerst de gerestaureerde molen in vol ornaat over het gebied. Dit is ook de plaats waar het karakter van de gracht overgaat in de veel formeler singel rondom Nieuwstad. Het profiel van de Molenwal, Wersterwal en Zuiderwal is onderling vergelijkbaar: de singel wordt zowel aan de stadszijde als aan de overzijde begeleid door een weg.

Stationssingel

Zuidergracht

De buitenwegen: Keestrasingel, Triosingel en Stationssingel hebben op de bovenkant van het talud een doorgaande rij lindebomen, met daartussen een haag. Aan de stadskant zijn de bomen onregelmatiger geplant, maar aan de onderkant van het talud staan vele zeer fraaie treurwilgen. Al met al een rijk en gaaf geheel.

Bebouwing Oosterwal

De Oostergracht kent aan de stadskant dezelfde fraaie bomen in het talud. Tussen de watergang en de Oostersingel bevindt zich een bijzonder aantrekkelijk gebied dat doorloopt tot aan de Elisabethsdreef. In hoofdzaak biedt deze strook grond ruimte aan boomgaarden, waartussen speel- en paardenweitjes. Het riante effect wordt verhoogd door het bomenbestand rondom de oude Hogeschoolgebouwen in de Oude Binnenstad en het moestuinencomplexje tussen de oude stadsmuur en de gracht ter hoogte van de Barbarakliniek.

Gebied tussen Oostergracht en Elisabethsdreef

Ruimtelijk gezien zet deze groenzone zich voort in de Volencampen, waardoor een sterke grotere structuur ontstaat.
De grachten culmineren tenslotte in de watersystemen rondom het voormalige kasteel.
Het geheel overziende, zal via een groenstructuurplan invulling aan de eigen betekenis van de verschillende zones van het prachtige grachtensysteem kunnen worden gegeven.

G. Studiegebieden

Het Hamkavoet gebied

Tussen het spoor en de Westersingel ligt een sportcomplex, de voetbalvelden van Culemborg '67, en een woongebied. De woningen aan de J. v.d. Hamstraat, Kalkhovenstraat en Voet van Oudheusdenlaan (Hamkavoet) zijn ca. 20 jaren geleden gerenoveerd. Momenteel wordt op initiatief van de gemeente, door betrokken partijen onderzocht of andermaal renovatie mogelijk is, dan wel dat tot vervangende nieuwbouw moet worden overgegaan. In het laatste geval is het zinvol het totale gebied in de beschouwing te betrekken en voor Culemborg '67 een alternatieve locatie te vinden. Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek zal het gebied verder in studie worden genomen.

Het gemeentehuis en de oude Hogeschool
Er is een studie verricht naar de huisvestingsmogelijkheden van het gemeentelijk apparaat.
Uit deze studie blijkt dat de huidige locatie van het gemeentehuis aan de Markt onvoldoende mogelijkheden biedt, met name omdat uitbreiding ter plekke voor de omgeving een gebouw van te grote omvang zal betekenen. Om die reden is onderzocht in hoeverre het gebouw waar de hogeschool gevestigd was (het oude klooster) geschikte mogelijkheden biedt. Hieruit is gebleken dat dit gebouw uitstekend geschikt is en de geschikte mogelijkheden biedt.
Door het gemeentebestuur is daarom besloten om de oude Hogeschool te gebruiken voor de noodzakelijke uitbreiding van de huisvesting van het gemeentelijk apparaat.

2.4 Landschap

Het landschap
Het landschap rondom Culemborg wordt bepaald door water. Doordat de rivier de Lek lange tijd buiten haar oevers heeft kunnen treden is op verschillende afstanden van de rivier verschillend materiaal afgezet. Vlak langs de rivier ontstonden zandige, iets hoger gelegen (± 75 cm) oeverwallen en stroomruggen. Daarachter is, in de kommen, klei afgezet. Soms is deze later bedekt geraakt met een laag veen. Dit geheel is de basisindeling van het landschap. Door de aanleg van dijken is de loop van de rivier min of meer gefixeerd en zijn er uiterwaarden ontstaan. Van oudsher zijn de oeverwallen de plaats waar de eerste bewoning plaatsvond en waar ook de wegen waren gesitueerd. De kommen waren alleen na het graven van weteringen geschikt te maken voor landbouwkundig gebruik. Er zijn twee dorpspolders te onderscheiden: de polder van Culemborg en die van Goilberdingen. Elke dorpspolder werd met kades en dijken tegen overstromingen beschermd.
De huidige landschapsopbouw weerspiegelt nog steeds de basisopbouw van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom. Ruimtelijk is deze in zichzelf duidelijke opbouw steeds minder nadrukkelijk aanwezig. Het landschap vervlakt. Redenen hiervoor zijn het veranderend landgebruik door de landbouw, de stedelijke uitbreidingen en grote infrastructurele werken.

Bastidesteden
Samen met Vianen, Ameide, Schoonhoven, Nieuwpoort, Leerdam, Gorinchem en Wijk bij Duurstede is Culemborg een van de Hollandse Bastidesteden. Bastides zijn laat Middeleeuwse new-towns welke over het algemeen volgens een strak patroon zijn aangelegd in gebieden die nauwelijks ontsloten en gekoloniseerd waren. Bastidesteden zijn laag gelegen steden aan een rivier die altijd achter een dijk liggen welke deel uit maakt van de hoofdwaterkering. Via een veer gaat men de rivier hier over. Bastides werden liefst bij een in de grote rivier uitwaterend stroompje gesticht. Via de dijk, de uitvalswegen en de singelgrachten met het toevoerend stroompje was een directe relatie met het landschap aanwezig.

Relatie stad-landschap
Het oude stadje Culemborg (Kuilenberg) wordt aan de zuidzijde bijna geheel ingesloten door naoorlogse uitbreidingen. Er kan hier geen sprake meer zijn van een relatie met het omringende landschap, behalve via het riviertje de Meer, welke op de singelgrachten aansluit. Aan de noordzijde grenst de stad Culemborg aan de rivier de Lek. Aan de westzijde verbreekt de spoordijk ieder contact met het landschap. Aan de oostzijde is een weinig bebouwd groen gebied aanwezig, waar nog de meest directe verbinding van het stadje Culemborg en het landschap aanwezig is.

Een kenmerk van Bastides is dat ze eigenlijk geen gerichtheid kennen op de rivier waar ze aan gelegen zijn. Een bescheiden haven en de veerpont duiden enige functionele betrokkenheid bij de rivier aan.
Het stadsfront naar de rivier wordt gevormd door de dijk waarachter het silhouet van de stad zichtbaar is. In het geval van Culemborg is dit front extra gedramatiseerd doordat de dijk hier naar voren springt. De stad en de uiterwaard zijn twee gescheiden werelden. Door het bochtige verloop van de Lekdijk ontstaan verschillende compartimenten binnen de uiterwaarden. Voor Culemborg ligt de Lazeruswaard. Een deel van deze uiterwaard wordt afgesloten door het grondlichaam van de spoorbrug. Een zo open mogelijke uiterwaard laat het -halfverscholen- stadsfront intact. Vanuit de stad is er geen directe relatie met de rivier behalve de route naar de veerpont.

Het landschap op de stroomruggen is van oudsher kleinschalig en besloten van karakter. De overgang tussen stad en ommelanden was zowel abrupt als geleidelijk. De singelgrachten rondom de stad hadden een afwerende functie en vormden de directe begrenzing van de stad. De overgang was ook geleidelijk doordat de singels zo waren ingericht (tuinen en ander groen) dat het landschap als het ware via de singels naar de stad toe werd getrokken. Culemborg staat als stad redelijk autonoom in het landschap.
Aan de noordoost-zijde is van oudsher een sterke verknoping met het landschap aanwezig. Voor een deel valt dit gebied ook binnen het beschermd stadsgezicht. Aansluitend op het oude kasteel en het stadscentrum zijn dreven aangeplant. Aan deze dreven zijn vervolgens weer andere elementen gekoppeld zoals een theetuin, boomgaarden, een plantage (een aangeplant cultuurbos) en een speelhuis. Van deze structuur zijn de dragers nog aanwezig in de vorm van de dreven met hun karakteristieke profiel. De plantage is omgevormd naar begraafplaats en stadspark. Voor dit park van Zocher ligt een door dreven omsloten open ruimte: de Volencampen. Ook het speelhuis met hof is nog aanwezig: De Bol op Redichem. Door het groene karakter van de singels ontstaat een prachtige overgang naar de landschappelijke aanplanten ten noordoosten van het centrum.
De relatie met het landschap ten westen van Culemborg wordt zozeer verstoord door de aanwezigheid van de spoorlijn, dat van een relatie niet meer gesproken kan worden ten opzichte van de binnenstad.

Singels
De relatie tussen Culemborg en de directe omgeving wordt gevormd door de singels en grachten. De oude stad is omgracht, de nieuwstad is voorzien van singels. Deze singels en grachten hebben nog hun oude verloop en laten in dat verloop nog iets zien van oude landschappelijke patronen. Het landschap is nog aanwezig in de dooradering van het stadje middels de verschillende singels. Vanuit het stedebouwkundige patroon vindt er een haast natuurlijke aansluiting plaats op het gebied ten oosten van het centrum. In hun huidige verschijningsvorm zijn de singels kleinschalig, landelijk ingericht. Ze vormen zo een contrast met het stenige karakter van de binnenstad van Culemborg.

De Volencampen
De aan de oostkant gelegen Volencampen zijn als een grote open ruimte direct tegen de stad aan zeer belangrijk.

Wilhelminadreef

Het stelsel van dreven dat deze landschapskamer omringt vormt een overgang naar de omringende bebouwing en vormt tegelijkertijd een aansluiting op de singels.
De direct tegen de Volencampen gelegen plantage en begraafplaats versterken de werking van deze open "kamer", door hun dichte groene karakter. Vanaf de randen van de Volencampen ontstaat de indruk dat men 'vanuit het landschap' naar de stad kijkt, door de open ruimte op de voorgrond met het silhouet van Culemborg op de achtergrond.
De dreven hebben een zeer karakteristiek profiel, met name de Wilhelmina-dreef. De dreven bestaan uit een rijweg met aan beide zijden een lager liggend, onverhard pad, beide opgesloten door een rij bomen. Beplanting en dreef vormen één geheel. Dit laatste is echter niet meer het geval bij de Elizabethsdreef. De rijweg is te breed gemaakt en het aantal bomenrijen is teruggebracht naar drie.

Het Zocherpark
Het in de 18e eeuw aangelegde parkbos, de Plantage, was symmetrisch van opzet en werd doorsneden door een strak padenpatroon. Aan het eind van de vorige eeuw is dit park volgens de toen heersende mode omgevormd tot het huidige park in de landschapsstijl.

Park de Plantage (Zocher)

De bekende tuinarchitect L.P. Zocher creëerde een geheel van uitbundig slingerende paden, organisch vormgegeven waterpartijen en gazons, schijnbaar willekeurig opgetuigd met solitaire parkbomen en groepen bomen en struiken. Het meest oostelijke deel van het park is nog een dicht en donker parkbos. Recent zijn aan het park een hertenkamp en een volière toegevoegd. Het park is ook cultuurhistorisch van groot belang, daar het door een van de meest toonaangevende tuinarchitecten werkend in de landschapsstijl is ontworpen.

2.5 De beeldkwaliteit

Voor de beeldkwaliteit kan als centrale gedachte worden geformuleerd dat een mooie en aantrekkelijke leefomgeving in sterke mate meewerkt aan de verhoging van het welzijn en de welvaart.
In de voorgaande paragrafen is in ruime mate stilgestaan bij de kwaliteiten van de binnenstad en de wenselijkheden voor beheer, ontwikkeling en inrichting.
De vraag dringt zich op hoe aan deze drie aspecten zodanig inhoud en richting kan worden gegeven dat de bestaande kwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt en dat in ontbrekende kwaliteiten kan worden voorzien.

Het is daarvoor van belang de bestaande vorm- en beeldkarakteristiek te beschrijven en in beeld te brengen. Na beoordeling hiervan kunnen karakteristieke objecten en plekken worden aangewezen. De kwaliteiten hiervan zullen als eerste behouden, versterkt of verbeterd moeten worden. Deze kwaliteiten en de daarvoor karakteristieke vorm- en beeldkenmerken zullen bepalend zijn bij aanpassing/herinrichting van bestaande objecten en plekken en bij het vormgeven van nieuwe elementen in de stad.

Het beschrijven en in beeld brengen (woord én beeld), het beoordelen en benoemen van kwaliteiten en kenmerken en het aangeven van richtlijnen voor het beheer en de vormgeving van nieuwe elementen, dat geheel kan plaatsvinden door het opstellen van een Beeld Kwaliteitsplan (BKP).
Behalve dat een dergelijk plan duidelijke uitspraken doet en daardoor een inzichtelijk beleidsinstrument kan zijn, biedt het tevens de kans voor het verkrijgen van een breed maatschappelijk draagvlak voor het voorgenomen vormgevingsbeleid.

Door het opstellen van een BKP kan vooraf op verschillende schaalniveaus richting worden gegeven aan de invulling van de (gebouwde) omgeving. Ten aanzien van de inrichting van het openbare gebied kan een meer gestructureerd beleid worden gevoerd, dit hoeft niet persé een uniform beleid te zijn. In het BKP dienen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte gedetailleerde richtlijnen worden gegeven voor materialen en meubilair.
De voornaamste doelstellingen en beleidsintenties van het BKP lenen zich voor opname in het op te stellen bestemmingsplan. Zodoende worden zij, na het doorlopen van de daarvoor verplichte inspraakprocedure, bindend voor overheid én burger.
Deze gebondenheid kan op verschillende manieren tot uitdrukking komen. Via het bestemmingsplan zullen de uitgangspunten steeds als planologische toets gelden bij ingediende bouwinitiatieven. Daarnaast zal het ontwerp voor inrichtings- en bouwplannen in vormgevende zin kunnen worden getoetst.
Bij bouwplannen kan dit geschieden middels de gebruikelijke (maar met de uitgangspunten van het BKP aangevulde) Welstandstoets. Deze toets kan worden uitgebreid met een beoordeling door de gemeentelijke monumentencommissie.

3. FUNCTIONELE ASPECTEN

Dit hoofdstuk, dat zich richt op de functionele aspecten van de binnenstad van Culemborg, is als volgt opgebouwd.
Eerst wordt **in het algemeen** aandacht besteed aan centra van steden. In die algemene inleiding gaat het dan niet alleen om de vraag welke functies er in voorkomen, maar ook om de vraag wat hun samenhang is en hoe ze elkaar beïnvloeden. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal algemene tendensen en ontwikkelingen die daarbij op dit moment spelen, en die ook voor Culemborg van belang kunnen zijn.
Vervolgens wordt de huidige **situatie in Culemborg** voor het binnenstadsgebied in grote lijnen beschreven, gekarakteriseerd en geanalyseerd, waarbij ook aandacht besteed wordt aan sterke en zwakke kanten.
Daarna wordt gedetailleerder ingegaan op de verschillende **functies en thema's**. Ook daarbij worden steeds, uitgaande van de bestaande situatie, de sterke en zwakke kanten bezien, wenselijkheden en mogelijkheden verkend en denk- en oplossingsrichtingen aangegeven.

3.1 Inleiding

3.1.1 Centrumvoorzieningen en andere functies in de binnenstad

In deze paragraaf wordt in het algemeen aandacht besteed aan een overzicht van de belangrijkste functies.
Het centrum van een kern herbergt doorgaans een aantal functies die voor de gehele kern van belang zijn. Het gaat daarbij om een zeer uiteenlopende verzameling van functies.

Als belangrijkste functie moeten daarbij op de eerste plaats de **publieksverzorgende voorzieningen** genoemd worden, die rechtstreeks goederen en diensten aan particulieren leveren. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden in commerciële voorzieningen aan de ene kant en niet-commerciële voorzieningen aan de andere kant.
Tot de commerciële publieksverzorgende voorzieningen behoren op de eerste plaats de **winkels**, die te onderscheiden zijn naar de levering van goederen (zowel in de "food"- als in de "non-food"-sector) en diensten (reparatie, reiniging, haar- en lichaamsverzorging). Een bijzondere vorm daarbij betreft de ambulante handel, met name via de markt.
Ook **kantoren met een balie-functie**, zoals banken, postkantoor, makelaars- en assurantiekantoor, reis- en uitzendbureaus maken deel uit van deze categorie.
In de **horeca**, die ook onderdeel van deze groep vormt, kan onderscheid gemaakt worden in sterk uiteenlopend scala van aanbod, variërend enerzijds van de tea-room, via ijssalon/cafetaria/shoarmazaak naar pizzeria en restaurant, anderzijds van het café naar de disco.

Soms is er ook sprake van vormen van **ambachtelijke bedrijvigheid**, die rechtstreeks aan het publiek leveren, bijv. een lijstenmaker of een drukkerijtje. Een bijzondere tak vormen **verhuurbedrijven**, die als dienst het tijdelijk gebruik van goederen aanbieden, zoals auto's of fietsen, maar ook kleding en video's.

Tot de niet-commerciële publieksverzorgende functies behoren onder meer stadhuis en stadskantoor, politiebureau, bibliotheek, sociaal-culturele en gezondheids- en welzijnsvoorzieningen. Het onderwijs is soms ook nog vertegenwoordigd. Ook religieuze voorzieningen behoren tot deze groep.

Andere meestal specifiek aan het centrumgebied verbonden functies betreffen de werkgelegenheidsfunctie en toeristisch-recreatieve functies.
De **werkgelegenheid** in het centrum bestaat doorgaans voornamelijk uit kantoren. Voorts komt nogal eens vrij kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid voor, waarbij het zowel gaat om de productie als om service/reparatie.
Bij het thema **toerisme en recreatie** spelen specifieke activiteiten en voorzieningen, zoals musea, routes, rondvaarten enz. uiteraard een wezenlijke rol. Ook de aanwezigheid van diverse vormen van verblijfsaccommodaties is daarbij van belang.
Daarbij moet overigens opgemerkt worden dat ook de aantrekkelijkheid van het centrum (en de omgeving ervan) van invloed is op de toeristisch-recreatieve functie, die in die zin als het ware meelift. Die aantrekkelijkheid kan te maken hebben met zowel functionele karakteristieken als met verschijningsvorm en historisch karakter.

Het **wonen** is een functie die van oudsher uiteraard in de gehele binnenstad aanwezig is geweest, maar gaandeweg -bij het groeien van de stad- plaats heeft gemaakt voor centrumvoorzieningen. Dit betekent dat op dit moment vaak onderscheid te maken is in gedeelten waar de woonfunctie nog als hoofdfunctie (grondgebonden) aanwezig is en gedeelten waar deze naar boven verdrongen is of zich opnieuw boven heeft gevestigd, in combinatie met centrumvoorzieningen. Het gaat daarbij ook vaak om een onderscheid in de soorten bewoners en de stijl van wonen. Het wonen in een binnenstad staat vaak in een spanningsveld met de andere functies, zowel vanwege de schaarste aan beschikbare ruimte als vanwege hinderaspecten.

De **verkeersfunctie** draagt zorg voor de bereikbaarheid van het centrum voor verschillende doelgroepen, hetgeen een essentiële voorwaarde is voor het functioneren. Bij bereikbaarheid gaat het zowel om bevoorrading als om consumenten, en verder over verschillende vervoerswijzen, voetganger, fietser, openbaar vervoer en automobilist.
Het is met name de autobereikbaarheid die vaak spanning oplevert met andere eisen die door de verschillende functies worden gesteld. Doordringbaarheid betekent vaak een conflict met het gewenste verblijfsklimaat in het centrum.
Ook het ruimtebeslag voor het parkeren botst nogal eens met andere belangen.

3.1.2 Ontwikkelingen en tendensen in centrumgebieden

In het algemene beeld van centrumgebieden is de spreiding van winkelvoorzieningen recentelijk onderhevig aan veranderingen. Dit gebeurt onder invloed van zowel ontwikkelingen aan de aanbodzijde (schaalvergroting) als aan de vraagzijde (toenemende mobiliteit, individualisering).
Het bezoek aan het centrum krijgt gaandeweg een ander karakter, en verschuift van "utilitair" naar "recreatief", waarbij de consument op zoek is naar aanbod dat aansluit bij de persoonlijke levensstijl.
Ook bestaat er een groeiende belangstelling voor het binnenstedelijke milieu, waar een variëteit aan aanbod samen gaat met een aantrekkelijke stedebouwkundige structuur, zeker wanneer dit ook nog eens in een historische setting geplaatst wordt. Het verblijfskarakter wordt dan belangrijk.

In de centra van steden leiden deze ontwikkelingen tot de grote veranderingen. Daar treden op verschillende vlakken concentraties en specialisaties op. Een belangrijke ontwikkeling daarin is die waarbij modische artikelen een belangrijke plaats krijgen. Daar staat tegenover dat er in andere branches een schaalvergroting ontstaat die eigenlijk zowel qua vloerproductiviteit als qua ruimte-eisen niet goed meer in het relatief dure fijnschaliger weefsel van een binnenstad is in te passen. Dit laatste geldt bijvoorbeeld voor de branches als supermarkt, woninginrichting en voor doe-het-zelf. Vaak zal een verplaatsing naar de periferie (bijvoorbeeld een relatief goedkoop bedrijventerrein) bekostigd kunnen worden uit de opbrengst van de vrijkomende hoogwaardige locatie in de binnenstad. Op die wijze vindt een intensivering van de benutting van de ruimte in het centrum plaats.
Zo is bij veel kleinere stadscentra een proces te zien van verschuiving van doelgericht naar recreatief winkelen, waarbij het accent ligt op het modische aanbod. Ook is het opvallend dat zich binnen de food-sector specialisatie aandient van hoge kwaliteit, soms in de vorm van combinatiewinkels ("versmarkt"), soms ook gekoppeld aan horeca-achtige vestigingen, zoals bijvoorbeeld tea-room.
In de concurrentieslag met andere (en ook grotere) centra worden voor dit soort stadscentra ondersteunende factoren gaandeweg van vitaal belang. Met name gaat het dan om een goede bereikbaarheid, een voldoende aanbod aan parkeergelegenheid en een aantrekkelijk verblijfsklimaat in het centrum.

Een andere ontwikkeling is dat juist door het duurder worden van winkellocaties in de binnensteden, intensivering van het gebruik zich ook op dubbelgebruik richt. Winkelpanden of -complexen worden vaak economisch gezien mede mogelijk gemaakt door de combinatie met een aantal bovenwoningen. Deze ontwikkeling spoort met een toenemende belangstelling voor het wonen in het centrum, vooral onder specifieke groepen, zoals kleinere huishoudens en senioren.

3.2 De binnenstad van Culemborg

In deze paragraaf wordt de huidige situatie in Culemborg vanuit functioneel gezichtspunt in grote lijnen beschreven. Dat gebeurt op basis van een recente functie-inventarisatie.
Als ingang wordt hier in eerste instantie voor een indeling in gebieden en/of straten gekozen, die een min of meer gelijke karakteristiek kennen.

Markt, Binnenpoort en Oude Vismarkt
De Markt vormt samen met de Binnenpoort en de Oude Vismarkt, het gebied met de hoogste dichtheid aan centrumvoorzieningen. Het betreft een betrekkelijk hoogwaardige mix van winkels, dienstverlening en horeca.
Bijna het hele aanbod aan modische winkels is hier gelegen, en ook veel van het overige hoogwaardige non-food aanbod, waaronder de trekkers. Hier wordt ook de weekmarkt gehouden.
Daarnaast is de commerciële dienstverlening aanwezig. De horeca neemt slechts een bescheiden plaats in. Aan de Markt zijn ook verschillende andere belangrijke voorzieningen gelegen, zoals het stadhuis en de St. Barbarakerk. Hoewel niet direct aan de Markt gelegen is ook de Hervormde Kerk zeer nabij en zichtbaar vanaf de Markt.
De woonfunctie op de begane grond is vrijwel verdwenen, op de verdiepingen wordt veelal nog gewoond.
Het gebied kenmerkt zich verder uiteraard door een aantal opvallende monumentale en historische elementen.

Tollenstraat, Kattenstraat en Everwijnstraat
Ook in de het dichtstbij de Oude Vismarkt gelegen delen van de Tollenstraat, en in mindere mate de Kattenstraat en Everwijnstraat zijn reeds veel mogelijkheden benut ten behoeve van relatief hoogwaardige centrumvoorzieningen. In deze straten ligt het accent ook wat meer op de horeca.
In de meest intensief benutte delen is de woonfunctie op de begane grond vrijwel verdwenen, terwijl op de verdiepingen gewoond wordt. In de wat rustiger gedeelten komt het wonen op de begane grond nog voor.

't Jach
Aan 't Jach zijn enkele belangrijke centrumvoorzieningen met baliefuncties gelegen zoals postkantoor, bank, VVV-kantoor, arbeidsbureau en apotheek. Naast enkele winkels zijn er ook enkele horecavestigingen. Vrijwel al deze functies liggen aan de oostzijde. Daar wordt op de verdiepingen ook gewoond. Aan de westzijde is de woonfunctie overheersend. De molen is hier een opvallend punt met een toeristische betekenis.

Varkensmarkt
De Varkensmarkt, die een schakel is in de lijn van de Zandstraat naar de Markt, kent een wat minder intensief gebruik. Dat is jammer, omdat deze plek zich door deze positie -en ook zeker door de grotere breedte- prima leent voor een grotere dichtheid aan functies.

Zandstraat en Prijssestraat
Deze beide straten kenmerken zich door een menging van centrumvoorzieningen, bedrijvigheid en wonen. Het gaat dan vaak om wat grootschaliger winkels en winkels die wat meer in de utilitaire sfeer gelegen zijn (woninginrichting, behang en verf, rijwielhandel, gereedschap, doe het zelf).
Aan de Prijssestraat bevinden zich nogal wat winkels in de foodsector en ook relatief veel ambachtelijke bedrijvigheid. De gebruiksintensiteit is over de gehele lengte vrij gelijkmatig.
Bij de Zandstraat ligt het accent wat betreft de dichtheid van de functies in het noorden, eigenlijk pas echt tussen St. Janskerkstraat en Prijssestraat. Het zuidelijk deel vertoont een veel diffuser beeld met vrij veel woningen.

Boerenstraat
De Boerenstraat en in feite ook de Klaverstraat is gelegen in en aan de rand van het woongebied in de Nieuwstad. Hier ligt het zwaartepunt van het aanbod van food-winkels, namelijk twee supermarkten en een slijter. Daarnaast is er een bank gesitueerd. De brandweerkazerne en het politiebureau sluiten het voorzieningengebied in het zuiden af.

Herenstraat
Aan de Herenstraat bevinden zich naast wat grootschaliger non-food winkels en voorzieningen als de bibliotheek, het Museum Elisabeth Weeshuis en de oudheidskamer, enkele horecavestigingen en enkele praktijken. De straat heeft een chique, statig karakter, zeker ook door de aard van de functies en de uitstraling van de gebouwen, en daarmee ook een zekere toeristische potentie.

Achterstraat
Hier treffen we vooral bedrijvigheid aan en een enkel kantoor. De woonfunctie is duidelijk aanwezig in deze informele straat die nog een bepaalde rust uitstraalt.

Havendijk
Aan het zuidelijk deel van Havendijk (en aansluitend het noordelijk deel van de Tollenstraat) is een concentratie van uitgaansmogelijkheden aanwezig. Nabij het theater de Fransche School bevinden zich enkele restaurants en cafés. Het recreatieve accent wordt versterkt door de aanwezigheid van enkele antiekwinkels en een galerie, en uiteraard door de aantrekkelijke ambiance van dit gebiedje. Hier is ook duidelijk sprake van een bepaalde toeristische aantrekkingskracht.
De woonfunctie en ook een beperkte kantorenfunctie zijn aanwezig.

Slotstraat, het Voorburg en Goilberdingerstraat
Hier treffen we vooral wonen aan, gemengd met wat functies, die rustig van aard zijn, zoals kantoren en praktijken aan huis.

Scholengebied oostzijde
In dit gebied dat tussen de Ridderstraat en Sint Janskerkstraat enerzijds en de singel anderzijds gelegen is komen 3 basisscholen voor. De Hogeschool Midden Nederland verdwijnt medio 1997 uit Culemborg.

Diverse functies aan de westzijde
Aan de westzijde van de binnenstad bevinden zich enkele sportvoorzieningen, te weten de velden van "Culemborg 67" en het tenniscomplex.
Enkele gemeentelijke kantoren, alsmede de gemeentewerf zijn aan de Triosingel gelegen.

Overige gebieden
De overige gebieden, die niet eerder genoemd zijn, kunnen op dit moment als woongebied gekarakteriseerd worden, weliswaar soms in lichte mate gemengd met andere functies.

Gebied buiten Lekdijk
In het Veerweggebied bevindt zich aan de Lek nabij de spoorbrug een loswal met een depot. In het gebied aan de Steenovenslaan zijn wat utilitaire en recreatieve functies gesitueerd, terwijl zich aan de Veerkade een kantoormeubilairwinkel bevindt en aan de Veerweg een woninginrichtingszaak. Voorts is de woonfunctie aanwezig aan Veerweg en Veerkade. Belangrijk is natuurlijk de aanwezigheid van het veer over de Lek.
Tegen de Kleine Buitenom aan zijn er wat opslagactiviteiten.
In de haven bevindt zich een jachthaven, met daarbij een restaurant en een camping met merendeels vaste plaatsen (stacaravans). Op de kop van de haven is een scheepswerf gevestigd.
De rest van het uiterwaardgebied heeft een natuurlijk karakter en dient ook als uitloopgebied.

3.3 Detailhandel

Hoofdpunten creatieve fase
- *vooral wordt ingegaan op individuele aanbod, en niet op de samenhang zoals circuitvorming enz.*
- *ook aan voorwaarden wordt hier nauwelijks aandacht besteed*
- *essentieel is misschien toch vraag: winkelen-boodschappen doen*
  winkelen is: recreatief, eens kijken, combinatie met iets eten/drinken, soms ongericht,
  boodschappen doen is: sterk doelgericht (lijstje), vaak utilitair
- *kwaliteit gaat voor kwantiteit, blijkt uit de individuele voorkeuren, en dit geldt zeker ook voor de negatieve beoordeling van de uitstraling van met name bepaalde landelijk werkende filiaalbedrijven*
- *markt misschien op zaterdag?*

In feite is de detailhandel de meest aanwezige en meest bezochte soort van voorzieningen in het centrum. De kwantiteit en kwaliteit van het aanbod in de detailhandel is, samen met een aantal ondersteunende factoren, bepalend voor de mate van aantrekkelijkheid van het centrumgebied.

Het is daarom van belang inzicht te hebben in de absolute en relatieve positie van het winkelapparaat.
In het rapport "Culemborg, ruimtelijk-economische visie op de detailhandel", van juli 1996, worden de uitkomsten weergegeven van een in het voorjaar verricht onderzoek naar de huidige en in de toekomst wenselijke detailhandelsstructuur. Het onderzoek is verricht door het Instituut Midden- en Kleinbedrijf Nederland, Ruimtelijk-Economische Advisering, in opdracht van de gemeente Culemborg.
Gezien het belang van dit onderzoek voor de planvorming worden hier de voornaamste ruimtelijk relevante punten uit de rapportage zeer ruim samengevat. In feite wordt met deze samenvatting het onderwerp detailhandel (en een aantal daarmee voorwaardelijk samenhangende of verwante onderwerpen) volledig behandeld.

3.3.1 Analyse van de huidige situatie

De analyse (van het IMK) besteed aandacht aan het winkelaanbod, de verzorgingspositie in groter verband, bereikbaarheid en parkeren, en nog enkele andere aspecten.

Winkelaanbod
Het winkelaanbod in Culemborg als geheel komt qua omvang en branchering in grote lijnen overeen met wat in vergelijkbare plaatsen wordt aangetroffen. Afwijkend is de branchegroep woninginrichting (ongeveer twee maal zo veel aanbod als in vergelijkbare kernen), voornamelijk door een - historisch gegroeid- omvangrijk aanbod op het bedrijventerrein.
Ook het winkelaanbod in de binnenstad heeft een "normale" omvang.
Wel is sprake van een vrij kleinschalig aanbod, waarbij de historische ambiance met veel kleinschalige panden een belangrijke rol speelt.
Toch zijn er ook volop "trekkers" aanwezig in diverse branches zoals levensmiddelen, kleding, huishoudelijke artikelen, elektro, warenhuis, persoonlijke verzorging en speelgoed. Alleen in de schoenenbranche ontbreekt eigenlijk een grootschalige trekker.
Tezamen met kleinere (speciaal)zaken en lokaal bekende trekkers is er een gevarieerd en vrij compleet aanbod. Kwalitatief is het midden/hoge marktsegment in de modische sector goed, maar over de gehele linie niet sterk vertegenwoordigd. Echt hoogwaardig aanbod is voor het kleine draagvlak niet gemakkelijk haalbaar.
In de binnenstad is -zeker met de Zandstraat en Prijssestraat meegerekend- een (te) langgerekt winkellint aanwezig. De afstand en de onderbrekingen in de winkelwand maken wandelend winkelen van het hele lint onaantrekkelijk. Ook de verschijningsvorm, uitstraling en presentatie van winkels laat soms te wensen over.
De ligging van twee belangrijke supermarkten (Albert Heijn, Aldi) apart, buiten het kernwinkelgebied, maakt wisselwerking met de rest niet gemakkelijk.

Verzorgingspositie
In de foodsector is de koopkrachtafvloeiing minimaal en de lokale verzorgingspositie zeer sterk. Het grote lokale marktaandeel in deze sector van de winkels in de binnenstad is voor een belangrijk deel toe te schrijven aan het ontbreken van een volwaardige wijkvoorziening in Culemborg-west.
Ook in de non-foodsector is de koopkrachtbinding van de eigen inwoners hoog, mede door de bijdrage van de winkels op Pavijen. De binding aan het non-foodaanbod in de binnenstad is in de afgelopen tien jaar iets teruggelopen, maar ligt nog op een acceptabel niveau. Positieve invloed hierop hebben de afwezigheid van non-food voorzieningen in de wijkwinkelcentra en de relatief grote afstand tot Utrecht.
De binnenstad van Culemborg speelt daarom niet alleen een rol als boodschappengebied, maar vervult wel degelijk ook een bepaalde functie bij het recreatief winkelen. Uiteraard moet daarbij het besef blijven dat het aanbod in Utrecht andersoortig en uitgebreider recreatief winkelen mogelijk maakt.
De binnenstad van Culemborg kan worden getypeerd als een gemakscentrum, waar de consument op korte afstand terecht kan voor boodschappen doen én recreatief winkelen (eventueel gecombineerd).
De koopkrachttoevloeiing (bestedingen uit de regio of door toeristen) in de non-foodsector ligt op een laag niveau, vergeleken met centrumgebieden van deze omvang. Natuurlijk speelt de ligging van Culemborg aan de Lek een negatieve rol bij het regiobezoek uit noordelijke richting. Daarnaast zit de concurrentie in de regio (Leerdam, Tiel, Nieuwegein, Utrecht, Den Bosch) niet stil. Tenslotte speelt de -in verhouding tot de omvang van het aanbod- relatief slechte bereikbaarheid van de binnenstad van Culemborg een belangrijke rol.
Gemiddeld goede omzetresultaten worden in de foodsector (zowel supermarkten als speciaalzaken) in de binnenstad behaald, maar in de non-foodsector is sprake van een matig omzetniveau. Uit de ondernemersgesprekken kwam voor beide sectoren een overwegend positief oordeel over omzet-ontwikkeling, -niveau en -verwachting naar voren.

Bereikbaarheid en parkeergelegenheid
Goede autobereikbaarheid in combinatie met voldoende parkeergelegenheid op acceptabele loopafstand zijn in het algemeen belangrijke kwaliteitseisen voor een winkelgebied. Ook in Culemborg komt bijna de helft van de klanten per auto, vooral die uit de regio (bijna 90%).
De huidige situatie wordt door consumenten en ondernemers zeker niet als optimaal gezien. De consumenten waarderen de verkeers- en parkeersituatie in de binnenstad van Culemborg lager dan die in Utrecht-centrum, terwijl een plaats als Culemborg juist daarin concurrentievoordeel op grotere plaatsen zou moeten behalen. Veel ondernemers wijzen vooral op de (te) grote parkeerdruk op vrijdag (koopavond) en zaterdag. De afsluiting van de Vianensepoort voor autoverkeer zien de ondernemers eerder als een aanzienlijke verslechtering van de autobereikbaarheid vanuit het groeiende marktgebied Culemborg-west, dan als een verbetering voor het langzaam verkeer.

De parkeervoorzieningen in en om het centrum worden in aantal voldoende geacht, maar de spreiding en de afstand is niet optimaal, en er ontbreken verwijzingen.
In de deels reeds in uitvoering zijnde plannen voor een autoluwe binnenstad zullen dichtbijgelegen parkeermogelijkheden vervallen en op grotere afstand gecompenseerd worden. Per saldo zullen deze plannen de auto-bereikbaarheid verslechteren. Het is de vraag of de voorgestelde maatregelen (groot deel binnenstad autoluw) en oplossingen (extra parkeerruimte buiten de singels, betaald parkeren binnen de singels) voldoende mogelijkheden bieden voor een in de toekomst optimaal functioneren van de winkelvoorzieningen in de binnenstad.
Een autoluw gebied betekent meer ruimte en veiligheid voor de voetganger en de fietser. Veel lokale bezoekers komen per fiets, en dus verdient ook de bereikbaarheid per fiets de nodige aandacht. Veilige fietsroutes en voldoende stallingsmogelijkheden zijn daarbij van groot belang.

Overige aspecten binnenstad
De historische ambiance is een aantrekkelijk aspect van de binnenstad.
De consument is niet tevreden met de straatinrichting en het verblijfsklimaat. Vooral op de Markt verwacht de consument een sfeervoller ambiance en een grotere belevingswaarde.

3.3.2 Ruimtelijk-economische ontwikkelingsvisie

Inleiding
Doel van het onderzoek is ook te komen tot een visie die aangeeft hoe de detailhandelsstructuur in het centrumgebied in Culemborg kan worden verbeterd.
De huidige situatie is daarvoor het vertrekpunt. De binnenstad van Culemborg is een gemakscentrum, waar zowel boodschappen kunnen worden gedaan als kan worden gewinkeld.
Kwaliteitscomponenten voor de aantrekkingskracht van zo'n winkelgebied zijn: Compleet, Compact en Comfortabel.

<u>Compleet:</u> een attractief food-aanbod (supermarkten en speciaalzaken), aangevuld met een zo volledig mogelijk non-foodassortiment. Voor de Culemborgse binnenstad worden -vanuit het recreatief winkelen- aan het non-foodassortiment hoge eisen gesteld.

<u>Compact:</u> korte loopafstanden en een logische route in het winkelgebied met een compacte structuur, waarbij voor de bereikbaarheid en parkeersituatie duidelijke entreepunten belangrijke elementen zijn.

<u>Comfortabel:</u> een attractief verblijfsklimaat in termen van comfort en compactheid. Door een prettige uitstraling voelt de consument zich op zijn gemak waarmee de verblijfsduur in het centrum wordt vergroot. Dit mag echter niet ten koste gaan van een goede bereikbaarheid (per auto én per fiets) in combinatie met voldoende parkeergelegenheid op een acceptabele afstand.

Getoetst hieraan kan worden geconcludeerd dat het aanbod en de structuur in de binnenstad van Culemborg hieraan zeker niet in alle opzichten voldoen. Daarom wordt een verbeteringsstrategie ontwikkeld.

Uitbreidingsmogelijkheden en branchering
Becijferd wordt een distributieve ruimte van slechts ca. 500 m^2 vvo in de foodsector en eveneens slechts ca. 500 m^2 vvo in de non-foodsector.
Voor de **foodsector** wordt aangegeven dat er in de binnenstad een vrij compleet aanbod aanwezig is. Opvallend is dat een viswinkel ontbreekt.
Verdere schaalvergroting wordt mogelijk geacht bij het supermarktaanbod. Thans vindt een uitbreiding van Albert Heijn plaats.
In de **non-foodsector** vormt het modische aanbod, met name kleding en schoenen, de basis voor recreatief winkelen. Hoewel er al best veel aanbod aanwezig is, zou uitbreiding (vooral voor de jongere doelgroep) de aantrekkingskracht kunnen versterken.
Voorts lijkt er ruimte in de computerbranche, en ontbreekt een zaak in de baby-artikelen.
Ideaal gezien dient nieuw aanbod iets **extra's** toe te voegen aan het bestaande. Met "meer van het zelfde" is niemand gebaat.
Aangezien vergroting van de attractiviteit van het recreatieve winkelaanbod dus niet zo zeer in kwantiteit gezocht moeten worden, zal vooral de kwaliteit aandacht moeten krijgen.
Het gaat dan om verbeteringen van zowel de kwaliteit van de winkels zelf en van het winkelmilieu (sfeer, entourage en uitstraling) als om de ordening en situering van het aanbod.

Ruimtelijke aspecten
Concentratie van het winkelaanbod
Een kenmerk van recreatieve winkelgebieden is dat het winkelaanbod geconcentreerd is, zodat de consument binnen een redelijke loopafstand en tijd een grote diversiteit aan centrumvoorzieningen kan waarnemen of bezoeken. Culemborg heeft een langgerekt winkelgebied met veel onderbrekingen.
Gezien de beperkte distributieve uitbreidingsmogelijkheden is in deze situatie één attractief, aaneengesloten winkelfront in de totale binnenstad (Havendijk-Zandstraat-Prijssestraat) niet mogelijk. Voor een grotere wervingskracht van de binnenstad is concentratie van winkels in een kleiner gebied noodzakelijk.
Voorgesteld wordt een centrumgebied af te bakenen, waarbinnen vestiging van detailhandel en andere commerciële voorzieningen zo veel mogelijk geconcentreerd dient te worden. In dit zogenoemde "toernooiveld" kan de detailhandel en overige commerciële voorzieningen (horeca, dienstverlening) zich vrijelijk ontwikkelen en concurrentie kan aangaan.
De winkelstraten buiten dit centrumgebied zijn aanloopstraten. In deze gebieden dient rekening te worden gehouden met de belangen van de gevestigde ondernemers. Uitbreiding van de winkelfunctie wordt hier echter niet toegestaan, en bij leegstand komt de winkelbestemming te vervallen.

Natuurlijk leveren ook andere straten rond de Markt een bijdrage aan de sfeer, en deze bijdrage kan nog verder versterkt worden als zich daar meer ondersteunende functies zouden vestigen, te denken is aan een kantoortje, een galerie, een restaurateur en dergelijke. Die straten kunnen echter zeker niet gezien worden als een onderdeel van het winkelhart, zeker omdat er weinig uitbreidings-winkelvloeroppervlak mogelijk is.
Bezien zal worden in hoeverre deze straten, naast de aanloopstraten, ook een zeer beperkte rol kunnen spelen als een broedplaats voor startende winkels. Daarbij zal een oppervlaktebeperking moeten gelden, en zullen doorgroeimogelijkheden ter plaatse uitgesloten dienen te worden.
Voor ondergeschikte kleinschalige functies zijn derhalve in beginsel ook beperkte mogelijkheden buiten het centrumgebied en het kerngebied denkbaar.

Afbakening van het centrumgebied
Het qua bewinkeling sterkste deel is het gebied Binnenpoort/Markt/Oude Vismarkt voor de non-foodsector en verder de foodconcentratie Boerenstraat (Albert Heijn, Aldi). Het centrumgebied bevat aansluitend hieraan de gebieden Tollenstraat (de bewinkelde zuidelijke helft), Varkensmarkt, Zandstraat (noordelijk deel, vanaf St. Janskerkstraat) en Prijssestraat (tussen Boerenstraat en Varkensmarkt).
Als aanloopstraten, waarvoor een consoliderend beleid wordt gevoerd, gelden met name Havendijk, Kattenstraat, Prijssestraat (resterende deel inclusief Edah) en Zandstraat (resterende deel). Ook voor de Herenstraat, waar slechts enkele winkels zijn gevestigd, dient een consoliderend beleid te worden gevoerd.
Een tussenpositie nemen 't Jach, Everwijnstraat en noordelijk deel Tollenstraat in, waarvoor in eerste instantie een consoliderend beleid voorgesteld wordt. Wanneer er voldoende concentratie in het centrumgebied is gerealiseerd, kunnen deze straten aan het centrumgebied worden toegevoegd.

Een kerngebied ("stimuleringsgebied") binnen het centrumgebied
Door de onderbrekingen met niet-winkelfuncties (kantoorachtig, woonhuizen, leegstand) in het centrumgebied en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het winkelaanbod is het op korte termijn, niet mogelijk in het gehele centrumgebied een attractief en aaneengesloten front van winkels en andere publiekstrekkende functies te creëren. Inspanningen moeten vooral gericht zijn op het hart van het centrumgebied, dus Oude Vismarkt/Markt-/Binnenpoort. Dit gebied wordt dan het kerngebied, waarbinnen vestiging van winkels, horeca en (publiekstrekkende) commerciële dienstverlening moet worden gestimuleerd, waarbij "gaten" in het front zo veel mogelijk worden opgevuld. Op de Markt kan zo, door een aantrekkelijke invulling van beide zijden, een winkelcircuit ontstaan met goede mogelijkheden voor wandelend winkelen.
Stimuleren van een keuze voor het kerngebied ontstaat door een grotere aantrekkingskracht via een beter verblijfsklimaat, de aanwezigheid van consumententrekkers en een grotere concentratie van voorzieningen.

Situering van het aanbod
In het kerngebied moet in de branchering de nadruk liggen op het recreatief winkelen (fun-shopping) en dient derhalve vooral keuzegevoelig aanbod goed zijn vertegenwoordigd. Daarbij kan gedacht worden aan keuzegevoelige artikelen, zoals bijvoorbeeld modische artikelen (kleding, schoenen), elektro (wit/bruingoed, geluidsdragers), boeken, juwelier, optiek, speelgoed. De situering van consumententrekkers, namelijk aan de uiteinden van het kerngebied, is heel redelijk.
Op de Markt, die zich leent voor een wat langer verblijf van de consument, zou de winkelgebonden horeca meer moeten worden gestimuleerd, uiteraard met terrassen.
In het centrumgebied zijn twee supermarkten (Albert Heijn en Aldi) aanwezig. Op betrekkelijk korte afstand van het kerngebied gelegen en per auto bereikbaar, is dit een zelfstandige winkelconcentratie met een autonome trekkracht.
De uitbreiding van Albert Heijn richting Prijssestraat maakt de achterafsituatie al een stuk beter.
De directe omgeving van deze supermarkt (aansluitend deel Zandstraat en Prijssestraat, 't Jach) is een geschikte vestigingslocatie voor andere foodspeciaalzaken en winkels in dagelijkse non-foodartikelen.
De aanloopstraten (Havendijk, Zandstraat en Prijssestraat) bieden een goede vestigingslocatie aan branches die zich goedkoop willen vestigen, veel ruimte vragen en/of een goede auto-bereikbaarheid vereisen. Ook vele niet-detailhandelfuncties worden in de aanloopstraten of aan de rand van het centrumgebied aangetroffen. Ook de Everwijnstraat, Kattenstraat en het noordelijk deel van de Tollenstraat moeten als aanloopstraten worden gezien, maar vanwege hun ligging in het autoluwe gebied zijn zij niet zo bereikbaar als een "normale" aanloopstraat.

Het aanbod zal zich ook moeten aanpassen aan de verschillende profilering die uit de zonering voortkomt. In eerste instantie wordt er daarbij van uitgegaan dat de aantrekkelijkheid van de nieuwe locaties dit proces aanstuurt. Bezien worden mogelijkheden om verdere stimulering en ondersteuning te bieden om dit proces te bespoedigen.

De zonering is als volgt samen te vatten:
<u>Centrumgebied (1e fase)</u>
Omvat: Tollenstraat (zuidelijk deel), Oude Vismarkt, Markt, Binnenpoort, Varkensmarkt, Zandstraat (noordelijk deel), Prijssestraat (oostelijk deel) en Boerenstraat.
Regime: Nieuwe vestigingen zijn op alle plekken hier toegestaan. Daarbij is profilering gewenst, zoals hierboven aangegeven.

<u>Kerngebied</u>
Omvat: Oude Vismarkt, Markt en Binnenpoort.
Regime: Op dit gebied wordt in eerste instantie de aandacht gericht voor ontwikkelingen die een bijdrage vormen aan de gewenste verbetering van de kwaliteit van het hart van Culemborg. Dat gebeurt in elk geval ook door een herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de verblijfskwaliteit verhoogd wordt.

Centrumgebied (2e fase)

Omvat: Tollenstraat (noordelijk deel), Everwijnstraat, 't Jach.

Regime: Voorlopig, namelijk tot dat het kerngebied zich voldoende heeft ontwikkeld, geldt hier het regime van de aanloopstraten (zie hieronder)

Aanloopstraten

Omvat: Stukje Veerweg, Havendijk, Kattenstraat, Vier Heemskinderenstraatje, Prijssestraat (westelijk deel) en Zandstraat (zuidelijk deel).

Regime: Hier wordt een consoliderend beleid gevoerd met betrekking tot winkelvestigingen. Bestaande winkels kunnen als zodanig zonder meer blijven bestaan of in een andere branche terecht komen. Uitbreiding van het vvo van deze winkels kan in redelijke mate (max. 20%) plaatsvinden.
Nieuwe winkelvestigingen zijn hier niet toegestaan. Wel kan, in bepaalde mate, vestiging van andere binnenstadsfuncties denkbaar zijn, zoals ambachtelijke bedrijvigheid, commerciële dienstverlening (reisbureau, makelaardij, uitzendbureau).

Bereikbaarheid en parkeren

Opmerking vooraf:
In het IMK-rapport wordt veel aandacht besteed aan bereikbaarheid en parkeren. Het verkeersbeleid is inmiddels vastgelegd in het Verkeersplan Culemborg. Een van de onderdelen is het autoluw maken van de binnenstad, waarvoor de uitgewerkte plannen gepresenteerd zijn en waarvan de uitvoering begin 1997 start. Het is het meest duidelijk als de opmerkingen en zorgen van het IMK over parkeren en bereikbaarheid in dat kader worden gebracht. Op deze plek wordt het IMK-rapport op dit punt zeer summier samengevat.

De sterk veranderende bereikbaarheidssituatie van het autoluwe gebied wordt door het IMK beoordeeld als een mogelijke bedreiging voor het functioneren van een aantal daar gevestigde (winkel)voorzieningen. Het gaat dan met name om winkels die voornamelijk worden bezocht in het kader van boodschappen doen of het doen van doelgerichte aankopen. Vooral regionale bezoekers zullen geneigd zijn andere winkelgebieden te kiezen. Een gefaseerde uitvoering met meer tijd om te komen tot een compactere en aantrekkelijker invulling van het kerngebied, zou de voorkeur hebben gehad. Er is sprake van vastgesteld en aanvaard beleid ten aanzien van de autoluwe binnenstad.
Er zijn echter ook (meer keuzegevoelige, op recreatief winkelen ingestelde) branches die juist kunnen profiteren van de nieuwe bereikbaarheidssituatie. De inspanningen zullen gericht moeten zijn op het benutten van de kansen die een autoluwe binnenstad biedt en het beperken van negatieve effecten van de veranderde bereikbaarheid per auto. Daarbij is een actief verplaatsingsbeleid gewenst. Buiten het kerngebied gevestigde keuzegevoelige winkels moeten worden gestimuleerd naar het kerngebied te verplaatsen, terwijl sterk van autobereikbaarheid afhankelijke bedrijven in het kerngebied beter kunnen verplaatsen naar een andere locatie.

Wellicht is hiervoor in sommige gevallen financiële ondersteuning noodzakelijk.
Tenslotte pleit het IMK ervoor om de effecten van de uit te voeren verkeersmaatregelen na verloop van tijd te evalueren.

Inrichting en aankleding
In het kerngebied dient de verblijfsfunctie te worden benadrukt met sfeerbepalende elementen zoals groen, verlichting, bestrating, terrassen. Een autoluwe Markt biedt ruime mogelijkheden voor een inrichting als attractief verblijfsgebied.
Buiten het kerngebied kan de nadruk van de inrichting meer op de verkeersfunctie liggen, zeker voor straten als Prijssestraat, Zandstraat en Boerenstraat.
Aantrekkelijke looproutes tussen parkeerplaats en te bezoeken winkel(s) zijn belangrijk.
De uitstraling van de individuele panden voldoet niet aan de huidige eisen. Voor een optimale uitstraling van het winkelgebied als geheel is verbetering van zowel de interne als de externe presentatie van deze winkels van groot belang, zeker in een historische ambiance als die van Culemborg, hetgeen een kwaliteit is die optimaal moet worden benut.
Er dient één huisstijl te komen van de ondernemers in het gehele winkelgebied, die aansluit bij deze historische ambiance. Ook de entrees van het winkelgebied en de routes naar parkeerplaatsen moeten in die huisstijl herkenbaar worden gemaakt.

3.4 Horeca

Hoofdpunten creatieve fase
- *vraag om meer horecagelegenheden en meer terrasjes, vooral ook als ondersteuning van het verblijfskarakter en de sfeer, o.a. Varkensmarkt, Binnenpoort, Markt en Raadskelder*
- *tegelijkertijd bezorgdheid: het nachtleven (vanwege de overlast) niet verder stimuleren*
- *drugsproblematiek verdient extra aandacht (te veel coffeeshops)*
- *(zie bijlage voor indeling soorten horeca)*

In verband met het behoud van levendigheid in een centrum is de aanwezigheid van de horecafunctie in een centrum onontbeerlijk. Anderzijds moet met deze functie zorgvuldig omgegaan worden, gelet op mogelijke overlast in de nachtelijke uren, met name in relatie tot de in het centrum-gebied aanwezige woonfunctie. Daarbij speelt niet alleen de geluidsproductie vanuit het bedrijf zelf een rol, maar ook het soms onaangepast gedrag van hun klanten, dat lawaai en andere vormen van overlast met zich mee brengt.
Niettemin betekent een plek in het centrum, waar cafés of snackbars te vinden zijn, ook gezelligheid en levendigheid buiten de winkeluren.

In de binnenstad van Culemborg zijn diverse horecagelegenheden gevestigd, en het aanbod is zeer gevarieerd.
De ligging van de horecagelegenheden is bijna net zo divers als het aanbod. Over het gehele gebied verspreid komen aan de belangrijkste straten horecavestigingen voor.
In het zuiden van de Havendijk en het noorden van de Tollenstraat is sprake van een zekere concentratie van horecagelegenheden, die met het uitgaan te maken hebben. De relatie met de Fransche School is daarbij van belang.
Opvallend is voorts de concentratie van coffeeshops in de Kattenstraat.

Onderscheid in de verschillende horecasoorten is wenselijk om te bepalen welke soort op welke locatie aanvaardbaar is. Daardoor ontstaat een mogelijkheid te toetsen of die soort horeca zich verdraagt met de gevoelige functies ter plaatse. Een indeling van soorten horeca is in bijlage 3 gegeven.

In het centrum van Culemborg wordt enige concentratie voorgestaan vanwege de beoogde bijdrage aan de versterking van de verblijfskwaliteit en de gebruiksintensiteit van het centrumgebied.
Eerder is al aangegeven dat in het kerngebied (dus Oude Vismarkt-Markt-Binnenpoort) van het centrumgebied de horeca vooral een ondersteunende functie moet hebben. Dat betekent bijvoorbeeld dat pure nachtzaken, die overdag niet geopend zijn, daar niet gewenst zijn, maar "winkelgebonden horeca", zoals een lunchroom, een ijssalon of een eetcafé weer wel.
Voor de Varkensmarkt is een ontwikkeling die wat meer op de avondhoreca gericht is, dus meer op restaurants en cafés, met terrassen, denkbaar.

De genoemde concentratie aan de Tollenstraat/Havendijk blijft ook een dergelijke rol spelen.
Speciale aandacht is wellicht nodig voor de coffeeshops, met name het nauwlettend volgen van de ontwikkelingen. Op zich is de Kattenstraat, die niet echt deel van het centrumgebied uitmaakt, en ook niet echt als woongebied gezien wordt, geen slechte locatie. De concentratie moet echter niet te groot worden.

Door in het later op te stellen bestemmingsplan gebieden aan te wijzen waar bepaalde soorten horecavestigingen kunnen worden toegelaten, en tevens de bestaande horecavestigingen buiten deze gebieden te bevriezen, wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan een verhoging van de betreffende kwaliteit in de diverse gebieden.

3.5 Diensten en kantoren

Hoofdpunten creatieve fase
- kantoren niet bij of in de binnenstad

Diensten en kantoren zijn functies die in een centrum of in de periferie daarvan uitstekend passen. In het centrum van Culemborg is de sector diensten en kantoren op diverse plaatsen aanwezig, met een concentratie bij 't Jach en 't Hof, en natuurlijk het stadhuis.
Gelet op de bestaande omvang van deze functie en de leegstand die geconstateerd wordt is het maar zeer de vraag in hoeverre er behoefte bestaat aan uitbreiding van de vestigingsmogelijkheden voor deze functie. Ook structurele verschuivingen worden niet nodig geacht.
Wel heeft het gemeentebestuur inmiddels besloten het gebied van de Hogeschool te verwerven. Het gebouw kan vervolgens benut worden voor het onderbrengen van het stadskantoor op één plek.
Kantooractiviteiten die kleinschalig zijn of/en gekoppeld aan het wonen, kunnen natuurlijk op diverse plekken gesitueerd worden.

3.6 Bedrijvigheid

Hoofdpunten creatieve fase
- meer bedrijvigheid

Bedrijven kunnen bijdragen aan de gevarieerdheid en levendigheid van het centrum. Van belang is wel dat deze zowel qua aard als schaal passen in het gevarieerde milieu van een centrum. Bedrijven, die door hun aard en schaal hierin niet (meer) passen, zullen niet toegelaten moeten worden. Eventuele bestaande (te grote c.q. milieuhinderlijke) bedrijven zullen verplaatst moeten worden naar daartoe geëigende bedrijventerreinen.

Nadere studie heeft geleerd dat in de binnenstad van Culemborg vrijwel geen bedrijven meer voorkomen die qua aard en schaal niet of niet meer passen.
Het is desondanks toch goed om duidelijkheid te bieden voor toekomstige initiatieven. Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijven in de binnenstad kan in dat verband het volgende worden gesteld.
Bij het al dan niet toelaten van bedrijven binnen een bepaald gebied dient bezien te worden of het betreffende bedrijf inpasbaar in de omgeving is qua milieubelasting.
De toelaatbaarheid van bedrijven in milieuhygiënisch opzicht kan worden geregeld middels een Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 5 is bijgevoegd.
Deze Staat wordt samengesteld op basis van de "lijst van bedrijfstypen", gebaseerd op het omgevingstype "rustige woonwijk", zoals opgenomen in de V.N.G.-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herziene uitgave 1992).
Centraal hierbij staat de toelaatbaarheid in planologisch opzicht. Hiertoe dient de zich aandienende bedrijfsvestiging, -uitbreiding of structurele bedrijfsverandering grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving.
Hierbij dienen de minimale afstanden tot woningen in de omgeving van het bedrijf, zoals opgenomen in de kolom "grootste afstand" van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (10 m of 30 m), te worden aangehouden.
Gelet op het gebied en de voorkomende functies kan op grond van het bovenstaande worden gesteld dat qua bedrijvigheid in feite alleen kleinschalige ambachtelijke bedrijven toelaatbaar zullen zijn.
Kleinschalige ambachtelijke bedrijven dienen zich bij voorkeur in de aanloopstraten Havendijk, Zandstraat en Prijssestraat te vestigen, en ook in straten als de Goilberdingerstraat, Herenstraat, Ridderstraat is vestiging denkbaar.

3.7 Toerisme en recreatie

3.7.1 Toerisme

Hoofdpunten creatieve fase
- *Culemborg biedt voldoende aantrekkelijke basis om toeristische profilering aan te koppelen, zoals muziek*
- *meer aandacht voor cultuuruitingen gewenst, Culemborg is er een prima "decor" voor, met uitgelezen plekken*
- *een sfeervolle ambiance van de omgeving draagt bij aan de aantrekkelijkheid*
- *het water (Lek, veerpont, jachthaven, passantensteiger) kan ook een belangrijke pijler van zijn, zeker in samenhang met binnenstad*
- *sigaren- en meubelindustrie kan toeristische aanleiding zijn (museum, beeldenroute)*

Voor **toerisme** zijn in Culemborg verschillende kansen aanwezig.
In het algemeen gaat het geldende beleid echter uit van het voorkomen van grootschalige ontwikkelingen.

De **ligging aan de Lek** biedt diverse mogelijkheden voor een toeristische ontwikkeling.
De Lek zelf, die daar geen intensieve beroepsscheepvaart kent, is daardoor geschikt voor de watersport. Dit heeft zich uitgedrukt in de aanwezigheid van diverse jachthavens, waaronder die van Culemborg. Uitbreiding of verbetering van de aanleg- en verblijfsfaciliteiten in de haven, kan een impuls zijn voor meer toeristische bezoekers vanaf het water.
Ook het realiseren van een aanlegplaats voor rondvaart of toerboten, in de buurt van de Veerkade, kan een bijdrage leveren.
Uitbreiding of herstructurering van de jachthaven kan daarbij ook een rol spelen. Mogelijk kan er een kanoroute van Lek naar linge worden gemaakt. Verder is te denken aan ontwikkelingen als kano- en bootverhuur.
Om deze ontwikkelingen effectief te maken naar de binnenstad toe, moet de **relatie van de stad met de Lek** belangrijk worden verbeterd. Ook omgekeerd is dit van belang om bezoekers aan de binnenstad vanzelfsprekend naar de Lek te leiden.
De Veerkade en de Veerweg moeten attractiever worden gemaakt. Thans vormen dit zwakke punten in de lijn van de Lek naar de Havendijk en verder, die dringend verbetering behoeven.
Het rivierfront zou herbergzamer kunnen worden, meer gericht op het verpozen. De Veerweg zou van een aantrekkelijk en veilig voetpad aan de waterzijde kunnen worden voorzien. Ideaal zou een combinatie zijn met de aanleg van een passantensteiger aan de zijde van de Veerweg.
Speciale aandacht vraagt in dit verband de situatie tussen de haven en de dijk, waar zich aan de oostzijde als het ware een niemandsland bevindt.
Natuurlijk spelen ook de **andere in de stad reeds aanwezige elementen** bij de toeristische aantrekkingskracht een rol. Naast de aanwezige monumentale gebouwen in een levendige historische ambiance en bijvoorbeeld het Museum Elisabeth Weeshuis, kan de aanwezigheid van relatief veel en goede winkels en een plezierig verblijfsklimaat daarbij van belang zijn. Dit goede verblijfsklimaat wordt bewerkstelligd door de inrichting, de schaal en de veiligheid van de openbare ruimte. De aanwezigheid van aantrekkelijke fiets- en voetpaden is daarbij van belang.
Aaneenkoppeling van de verschillende elementen levert een aanzienlijke méérwaarde op. Daarbij vormen bewegwijzering en routing belangrijke aspecten bij het verder ontwikkelen van de toeristische mogelijkheden in de stad. Aardige initiatieven zijn de recente wandelroutes met een thema.
Ook de horeca levert qua kwaliteit een belangrijke bijdrage aan de attractiewaarde van de stad. Enkele goede restaurants, zoals nu aanwezig, versterken dit. Terrassen (ook overdekt en verwarmd) zijn uitnodigend en voor de beeldvorming van groot belang. Daarbij moet ook een kwaliteitsuitstraling van bijvoorbeeld meubilair worden nagestreefd.

Op het vlak van **concrete toeristische voorzieningen** in de historische en/of culturele sfeer kan, als aanvulling op de reeds bestaande voorzieningen, gedacht worden aan een thematisch museum (sigarenindustrie, stalen "design"-meubels), een "galerie-route", maar ook het regelmatig organiseren van kleinschalige evenementen.

Enige uitbreiding van de **verblijfsaccommodatie** kan plaatsvinden door middel van het aanleggen van extra passantenplaatsen. Ook de camping zou zich wat meer kunnen richten op de toeristische bezoeker.

Voor **fietstoerisme en -recreatie** in verschillende vormen en voor uiteenlopende doelgroepen heeft Culemborg en de omgeving sterke potenties.
De binnenstad kan voor deze doelgroepen aantrekkelijker worden door het bieden van goede (en/of bewaakte) fietsenstallingsmogelijkheden, goede bewegwijzering en routes, en het doordringbaar en toegankelijk maken van de binnenstad voor de fiets. Natuurlijk kan fietsverhuur en -reparatie daarbij ook een rol spelen.

Vrij recent zijn het marktontwikkelingsplan toerisme "Holland Rivierenland" (1995) en het "Beleidsplan VVV Culemborg" (1996) verschenen.
De uitgangspunten en doelen in beide plannen sporen goed met het hierboven uitgezette beeld.

3.7.2 Recreatie

Hoofdpunten creatieve fase
- *meer doen met water, relatie met haven en Lek leggen*
- *aandacht nodig voor voorzieningen als zwembad, disco en bioscoop, maar ook voor parkachtige omgeving*
- *pas op: In Culemborg is zondag een rustdag tegenover "uitgestorven, niets te doen"*
- *een sfeervolle ambiance van de omgeving nodigt uit tot recreatief gebruik*

Ook voor de recreant vanuit Culemborg en de directe omgeving biedt de Lek zelf aantrekkelijke mogelijkheden, in de vorm van oeverrecreatie, en sinds de waterkwaliteit weer goed is, als zwemwater.
Verder biedt de stad zelf, en het omringende vrij natuurlijke (rivier-)landschap, ruime mogelijkheden voor routegebonden recreatie zoals wandelen en fietsen.
Het beter in contact brengen van de stad met de Lek kan extra dagelijkse ervaringsmogelijkheden opleveren, en daarmee van recreatieve waarde zijn.
Ook het organiseren van (zondagsmiddagse) activiteiten kan de aantrekkingskracht voor de inwoners vergroten.
Specifieke recreatieve voorzieningen, zoals accommodaties voor verenigingen, worden aangetroffen in het Veerweggebied, langs de Steenovenslaan. Op zich is dit een geschikte locatie, die echter een nogal desolate indruk maakt.

Daarom zou het gebied wat meer moeten worden ingericht en zouden storende elementen moeten worden verwijderd, zoals het zanddepot en de bootopslag. Anderzijds moet men zich ook de vraag stellen of deze locatie voor alle bestaande recreatieve activiteiten wel de beste is. Een activiteit als bijvoorbeeld jeu-de-boules zou natuurlijk best ergens in de stad zelf kunnen plaatsvinden, en daarmee weer iets toevoegen aan de diversiteit en levendigheid.

3.8 Wonen

Hoofdpunten creatieve fase
Wonen
- *algemeen wordt de vraag gesteld om het wonen in de binnenstad te bevorderen, niet voor een specifieke doelgroep, waarbij de vraag uitgaat naar zowel wonen boven winkels als naar aparte woongebouwen, enkele locaties worden specifiek genoemd, zoals Lange Meent, Palumbus (uitzicht op Lek) en Volencampen?*
- *voorzieningenniveau dagelijkse boodschappen*

Milieu, vuil
- *het beheer van de openbare ruimte roept nogal wat ergernis op, met name hondepoep en vieze grachten en sloten worden genoemd*
- *nadrukkelijk wordt gevraagd naar meer groen in de binnenstad, waarbij tevens wordt gesteld dat de gevels wel zichtbaar moeten blijven*

Sociale veiligheid, verlichting en openbare orde
- *drugsproblematiek verdient extra aandacht (teveel coffeeshops)*
- *een aantal plekken worden als onveilig gekwalificeerd, gelet op het relatief grote aantal verdient dit onderdeel extra aandacht*

Ten behoeve van de leefbaarheid van het centrum vervult het wonen een belangrijke functie. Het is derhalve van wezenlijk belang dat zorgvuldig wordt omgesprongen met de woonfunctie en de kwaliteit van het wonen in het centrum. Omgekeerd levert het wonen in de binnenstad de bewoner een diversiteit aan belevingsmogelijkheden op.
In de binnenstad komt de woonfunctie in feite in twee vormen voor. Het wonen in straten waar de woonfunctie de hoofdfunctie is, en het wonen in de winkelstraten op de verdiepingen in panden waar op de begane grond een centrumfunctie is gevestigd.
Voor zover er sprake zal zijn van menging met andere functies dient in de gebieden waar het wonen in de bestaande situatie de hoofdfunctie is, een zorgvuldige afweging te worden gemaakt of menging al dan niet toelaatbaar is. Hetgeen hieromtrent is gesteld ten aanzien van het onderdeel bedrijven en de daarin genoemde Staat van bedrijfsactiviteiten dienen hierbij als vertrekpunt.

Een verdere versterking van de woonfunctie in de winkelstraten wordt wenselijk geacht. Het wonen in het centrum zorgt namelijk naast de nodige levendigheid buiten de winkeluren ook voor sociale controle en veiligheid, hetgeen een positieve werking op de sfeer en de kwaliteit van het totale centrum uitoefent. Stimuleren van de woonfunctie op de verdieping verdient dan ook aanbeveling.
Onderwerpen die mede de woonkwaliteit bepalen, zoals onder andere de inrichting en het beheer van het openbare gebied worden in de overige hoofdstukken van dit beleidsplan behandeld. Het beleid zal erop gericht zijn de woonkwaliteit te bevorderen.
Een bijzonder onderwerp is de uitstraling van de drugsproblematiek, die door sommigen ervaren wordt. Aan dit onderwerp is bij het thema horeca reeds aandacht besteed.

In het algemeen is het gewenst zo compact mogelijk te bouwen. Het benutten van inbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande stedelijke structuur staat thans ook sterk in de aandacht. In Culemborg zijn op dit moment plannen in uitvoering en in voorbereiding voor grote bouwlocaties als Goilberdingen en Parijsch. Dit brengt met zich mee dat er -binnen de vanuit hogere overheden opgelegde groeibeperkingen- op korte termijn nauwelijks meer op andere plaatsen gebouwd kan worden.
Aan de genoemde suggesties voor woningbouw wordt in hoofdstuk 4 vanuit ruimtelijke optiek nader aandacht besteed.

3.9 Verkeer en parkeren

Hoofdpunten creatieve fase
Bereikbaarheid, routing, duidelijkheid
- *verkeer is duidelijk een thema, er is behoorlijk veel begrip voor autoluw, -arm of -vrij, als maar dichtbij geparkeerd kan worden*
- *bewoners geen beperkingen opleggen*
- *opvallend is aantal reacties mbt onduidelijkheid*

Parkeren
- *stelsel van parkeerroute met kleinere parkeerplekken, met een directe verbinding voor voetgangers met centrum, lijkt onderschreven te worden (parkeerpoorten)*
- *veel suggesties voor dit soort parkeren, maar ook voor dichterbij (garage op/bij Markt) en verderaf (Tennispark, zandopslag Lek, Westersingel, Haven)*

Veiligheid
- *op zich wordt nut van rotondes gezien, maar ze lijken moeilijk voor alle groepen goed te maken te zijn (komen aan randen voor, niet in binnenstad zelf)*
- *onoverzichtelijkheid lijkt het centrale probleem te zijn, enerzijds wat betreft de scheiding van verkeersdeelnemers in het algemeen, anderzijds ook bij specifieke kruispunten/situaties*

Comfort enz.
- *de bulten en kuilen, paaltjes en drempels, uitstallingen en kinderkopjes maken het leven niet gemakkelijk, speciaal niet voor "vreemden", kinderen, ouderen en gehandicapten. Effect varieert van "ongemakkelijk" tot "levensgevaarlijk". Kortom als er iets veel reacties en commentaar oplevert in Culemborg, dan is het dit.*
- *en al deze ingrediënten doen ook nog niet wat men denkt dat ze zouden moeten doen: ordening scheppen en duidelijkheid bieden*

Het onderwerp **verkeer** heeft in de afgelopen jaren veel stof doen opwaaien (en niet alleen in Culemborg).
Het beleid op dit thema is vrij duidelijk vastgelegd, met name in het VerkeersPlan Culemborg (VPC) en de daaruit voortkomende besluiten en uitvoeringsplannen.
Een van de onderdelen is het autoluw maken van de binnenstad, waarvoor de uitgewerkte plannen gepresenteerd zijn en waarvan de uitvoering begin 1997 start.
Een algemene opmerking vooraf: Het "inbouwen" van onduidelijkheid in bepaalde gebieden is een onderdeel van het beleid. Het leidt tot het besef van gevaar, en daarmee tot een grotere aandacht en oplettendheid, en daarmee effectief tot meer veiligheid, hoewel het daarmee op het oog in strijd is.

In hoofdlijnen is het plan gericht op het verminderen van het autoverkeer in verblijfsgebieden, waar de auto ruimte en vrijheid moet inleveren, dit ten gunste van een beter verblijfsklimaat en betere mogelijkheden voor voetganger en fietser.
Voor de stad als geheel gebeurt dit door het doorgaande oostwest-verkeer zoveel mogelijk op grotere wegen te brengen, dus verschuiving van de Wethouder Schoutenweg-Stationssingel-Weidsteeg naar de N320, en verschuiving van de Jan van Riebeekstraat-Vianensestraat naar de Wethouder Schoutenweg-Stationssingel-Weidsteeg. Dit gebeurt door:

- Afsluiting Vianensepoort voor auto's.
- De route Wethouder Schoutenweg-Stationssingel-Weidsteeg voor auto's grotere weerstand te geven.

Daarnaast wordt voor fietsers de doordringbaarheid van de stad vergroot.

Op de kaart **Bereikbaarheid** is het toekomstige auto-verkeersstelsel in en rond de binnenstad in beeld gebracht.
In feite houdt dit verkeersstelsel een onbeperkte toegankelijkheid in van met name de Nieuwstad, en beperkingen van de toegankelijkheid van het noordelijker gelegen oude stadsgebied. Dit gebeurt door middel van een selectief toegangssysteem voor auto's.
Binnen de singels bevinden zich met name betaalde parkeerplaatsen ten behoeve van het kort-parkeren. Deze zijn alle bereikbaar via de wegen in de Nieuwstad, te weten de Prijssestraat en de Zandstraat. Op deze wijze wordt ook het gebied 't Jach/'t Hof bereikt.
Buiten de singels bevinden zich aan de oostzijde op kleine afstand van het winkellint een aantal parkeerconcentraties, die bereikt worden via een parkeerroute tussen de Lekdijk en de Stationssingel. Goede aanvullende mogelijkheden liggen eigenlijk vooral ter plaatse van de Hogeschool, en hiermee moet zuinig worden omgegaan. Eventueel zou op termijn voor het - dan te verdringen- lang-parkeren ter plaatse van de voetbalvelden nog ruimte kunnen worden gevonden. Voor het parkeren ten behoeve van het winkelen ligt deze locatie echter te ver weg.
Vanuit deze parkeerconcentraties dienen **aantrekkelijke** routes de voetganger naar het winkelgebied te brengen.
Dit stelsel biedt dus twee soorten profielen, een **auto**-georiënteerd profiel in de Nieuwstad, en een **voetganger**-georiënteerd profiel voor het gebied rondom de Markt.
Het gebruik van de fiets in de binnenstad dient -behalve door doordringbaarheid- aantrekkelijk gemaakt te worden door het bieden van goede (bewaakte?) fietsenstallingsmogelijkheden op centrale plekken.

4. SYNTHESE, HOOFDLIJNEN VOOR PLANVORMING

4.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is de binnenstad van Culemborg in een groot aantal facetten aan de orde gekomen. Daarbij zijn er waarderingen uitgesproken en is een groot aantal conclusies getrokken. Of deze conclusies nu wel of niet een directe planologische relevantie hebben, alle zullen in meer of mindere mate het toekomstige beleid inhoud en richting geven.
De inhoudelijke hoofdpunten en de beleidsuitgangspunten van de hoofdstukken 2 en 3 worden hieronder samengevat.

In paragraaf 4.2 wordt vervolgens aangegeven tot welke beleidsinzichten koppeling en integratie van de verschillende bevindingen leiden voor de binnenstad als geheel.
Daarna wordt in paragraaf 4.3 op de onderscheiden deelgebieden nader ingegaan.
Tenslotte wordt kort aandacht besteed aan een aantal uitvoeringsaspecten, en aan de relatie met het projectenboek.

4.1.1. Samenvatting van de voorgaande hoofdstukken

Hoofdstuk 2. Ruimtelijke aspecten
De stad Culemborg heeft middels een aanwijzing tot "beschermd stadsgezicht" een nationale erkenning als waardevol cultureel erfgoed gekregen. De stad heeft een rijke en gevarieerde geschiedenis, waarvan verschillende elementen nog steeds herkenbaar zijn. Deels zijn deze van landschappelijke aard, deels van stedebouwkundige, cultuurhistorische, of architectonische betekenis.
De singels en grachten rondom de stad hebben een bijzondere betekenis als structurerende en bindende ruimtelijke elementen. Zij zijn verschillend van kwaliteit en voorkomen. In combinatie met de ligging -al dan niet tussen achtertuinen, tussen voorkanten of midden in het stedelijk gebied- verandert de karakteristiek. Versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit is onderdeel van beleid.
Apart aandachtspunt voor de herkenbaarheid van de historische en ruimtelijke opbouw van de stad zijn de plaatsen waar de oude in- en uitgangen zich bevonden. Terwille van die karakteristiek is het van belang nader te bestuderen op herinrichting van die plekken, zodat de ruimtelijke werking van deze oude uitgangen van de stad weer voelbaar gemaakt worden.
Algemeen voor de hele stad geldt dat de herkenbare karakteristiek die door pleinvormige ruimten bij ontmoetingen van straten in het stadspatroon worden gevormd positief gewaardeerd wordt. Zij zullen dan ook onderwerp van voortdurende aandacht zijn.

Gezien de samenhang tussen de verschillende kwaliteiten van de stad en de overgang naar het landelijk gebied zal een groenstructuurplan worden opgesteld, dat daaraan invulling geeft.

In grote lijnen kan het gebied, dat binnen de aanwijzing beschermd stadsgezicht valt worden onderverdeeld in een viertal deelgebieden, ieder met een eigen karakteristiek:
- het gebied van de oude binnenstad, met de markt als centraal element,
- het gebied nieuwstad, omsloten door de Tussengracht in het noorden en vervolgens, de ooster-, zuider- en westergracht,
- het gebied van de Lek, met de uiterwaarden,
- het gebied Volencampen, begraafplaats en park de Plantage.

De **oude binnenstad** biedt in structuur en bebouwing van de vier onderscheiden gebieden de meest interessante stedelijke ruimten. Zij herhergt de belangrijkste centrale ruimte, nl. de Markt. De relatief smalle straatprofielen verraden de noodzaak van efficiënt ruimtegebruik binnen de wallen; zij bereiken daardoor een hoge mate van stedelijkheid.
Het grootste aantal rijks- en gemeentelijke monumenten bevindt zich in dit stadsdeel.
Ook het bestuurlijke, kerkelijke en detailhandelscentrum bevindt zich binnen dit gebied.
Er is een groot verschil tussen het dicht bebouwde, stedelijke karakter van dit gebied en de overgang naar de singels, waar achtertuinen een informeel karakter aan de singels geven. De oorspronkelijke verdedigingswerken krijgen daardoor een parkachtige uitstraling, die versterkt wordt door het veelal waardevolle groen van de tuinen. Uitzondering vormt het gebied van de Lange Meent, waar door een andere functie -parkeren- de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk heeft ingeboet. Voor dit gebied zal een studie moeten worden gemaakt naar maatregelen om hier een bij de stad passende ruimtelijke kwaliteit te bereiken.
't Hof behoeft zorg zowel in de ruimtelijke begrenzing als in de begeleiding van de bebouwing, teneinde het geheel meer gestructureerd en ingepast te laten zijn.
Het gebied westelijk van de Westergracht, het zgn. Hamkavoetgebied, wordt, inclusief het terrein van de voetbalvereniging als studiegebied aangeduid, met als doel dat nader zal worden gezocht naar ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied.
Ook het gebied van het huidige stadhuis en dat van de voormalige Hogeschool Midden Nederland is als studiegebied aangeduid. Uitgaande van de bestaande kwaliteiten zullen nadere studies voor deze gebieden volgen.

Heel anders van karakter is het **gebied Nieuwstad**. Aan de randen omsloten door veel formelere grachten, waaraan voorkanten van bebouwing is gesitueerd.
Het stratenpatroon is ruimer, het geheel heeft minder het typisch stedelijke karakter van de oude binnenstad. Het gebied wordt gedragen door de Varkensmarkt, de Zandstraat en de Prijssestraat.

Het binnengebied, waar in de jaren '70 grootscheepse nieuwbouw plaatsvond, wordt als te revitaliseren gebied aangeduid. Hier zal een heroverweging plaats vinden ten aanzien van alle elementen, die de kwaliteit van een (woon)gebied bepalen.
De omgeving van de Sint Janskerkhof verdient nadere aandacht voor wat betreft bereikbaarheid, beschikbare ruimte en detaillering van de straatruimte.

Het gebied van de **Lek met de uiterwaarden** wordt bepaald door de rivier, de bandijken, de Veerweg en Veerstoep en de haven. Het is een gebied met een open karakter. Aan de stadszijde vormt de Havendijk de aansluiting met de binnenstad.
Aandacht is nodig voor de manier, waarop Culemborg zich als bastide aan de Lek presenteert. Ook het verrommelde gebied ten westen van de Veerweg verdient aandacht. Enige uitbreiding van de haven en de camping kan in het totaal van herwaardering van het gebied passen. Overigens is met name verhoging van de natuurwaarde de toekomst van dit gebied.

Het gebied **Volencampen, begraafplaats en park de Plantage** heeft een grote landschappelijke betekenis. Binnen de ontwikkeling van Culemborg wordt hier het duidelijkst de overgang van stad naar landschap vorm gegeven. Handhaving van deze kwaliteit bepaalt dan ook het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3. Functionele aspecten

Detailhandel

De zeer recente IMK-rapportage, die door het gemeentebestuur is onderschreven, geeft aan dat er op zich vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden zijn in de binnenstad van Culemborg.
De totale kwaliteit van het winkelapparaat dient verbeterd te worden, en daarbij spelen de kenmerken compleet, compact en comfortabel een grote rol.
Een sterkere mate van concentratie van de winkels is daarvoor noodzakelijk. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in een centrumgebied, waarin de winkels geconcentreerd worden, en aanloopstraten. Binnen het centrumgebied is een kerngebied aangeduid dat het eigenlijke hart vormt, waar versterking hoge prioriteit heeft.
In het kerngebied zal het accent moeten liggen op keuzegevoelige artikelen, dus meer op winkelen. De supermarktconcentratie aan de Boerenstraat speelt, samen met het aanbod in aansluitende straten, een rol bij het boodschappen doen.
De bereikbaarheid van de voorzieningen is van groot belang. Het Verkeersplan Culemborg, dat thans in uitvoering is, voorziet in een autoluwe binnenstad. Dit heeft invloed op de bereikbaarheid en het parkeren. Evaluatie van deze effecten zou regelmatig plaats moeten vinden.

Horeca
Uitgangspunt is hier vooral: de juiste horeca op de juiste plek.
In het kerngebied dient de horeca een winkelondersteunende rol te hebben.
De Varkensmarkt is een goede plaats voor uitbreiding van de avondhoreca.
Ontwikkelingen m.b.t. coffeeshops moeten nauwlettend gevolgd worden.

Diensten en kantoren
Er dient geen structurele uitbreiding in deze sector plaats te vinden. Een belangrijke verandering is de verplaatsing van het stadskantoor naar het terrein van de Hogeschool.

Bedrijvigheid
De inpasbaarheid van een bedrijf zal worden getoetst, hetgeen ertoe zal leiden dat in feite alleen kleinschalige ambachtelijke bedrijven toelaatbaar zullen zijn.
Vestiging bij voorkeur in aanloopstraten (Havendijk, Zandstraat en Prijssestraat), en in straten als Goilberdingerstraat, Herenstraat en Ridderstraat.

Toerisme en recreatie
Voor het toerisme is het volgende van belang.
De ligging aan de Lek beter uitbuiten door de relatie tussen de stad en de rivier te versterken, en door het rivierfront te verbeteren.
De aantrekkelijkheid van de binnenstad zelf vergroten door een plezierig verblijfsklimaat, goede inrichting van openbare ruimte, horeca (terrassen), toeristische routes en bewegwijzering.
Gedacht kan verder worden aan uitbreiding van aanbod in de culturele sfeer (thema-museum, enz.), en uitbreiding van de verblijfsaccommodatie.
Er zijn goede kansen voor fietstoerisme en -recreatie.
Veel recreatieve voorzieningen zijn in het Veerweggebied gesitueerd. De kwaliteit van deze -op zich behoorlijk geschikte- locatie moet verbeterd worden (verwijderen zanddepot en botenstalling, wat meer zorg voor inrichting).

Wonen
Wonen is en blijft een wezenlijke functie in de binnenstad. Voor zover het wonen de hoofdfunctie is in een straat moet zorgvuldig bezien worden (via Staat van Inrichtingen) of menging toelaatbaar is.
Inrichting en beheer van de openbare ruimte moet gericht zijn op een hoge woonkwaliteit.
Een structurele uitbreiding van de woonfunctie in de binnenstad is, gezien de looptijd van andere bouwlocaties, thans niet aan de orde. Wel zijn op langere termijn geschikte locaties aan te geven.

Verkeer en parkeren
Het beleid is vastgelegd in het VerkeersPlan Culemborg (VPC).
Een van de onderdelen is het autoluw maken van de binnenstad, waarvan de uitvoering voorjaar 1997 start.

In hoofdlijnen is het plan gericht op het verminderen van het autoverkeer in verblijfsgebieden, ten gunste van een beter verblijfsklimaat en betere mogelijkheden voor voetganger en fietser.
Het auto-verkeersstelsel kent een onbeperkte toegankelijkheid in de Nieuwstad, en een beperkte toegankelijkheid van het oude stadsgebied, gecombineerd met betaalde kort-parkeerplaatsen binnen de singels en gratis parkeerplaatsen buiten de singels aan een bewegwijzerde parkeerroute tussen de Lekdijk en de Stationssingel.
Voor het fietsgebruik zijn goede, centrale stallingsmogelijkheden van groot belang.

4.2 Integratie in grote lijnen

In de voorgaande hoofdstukken 2 en 3 zijn voorkeuren, wensen en aandachtspunten weergegeven voor de verschillende thema's.
Bij de confrontatie van deze "wensplaatjes" is speciaal gelet op onderlinge tegenstrijdigheden. Deze blijken echter nauwelijks voor te komen, en zeker niet bij belangrijke hoofdkeuzen. Het is in feite mogelijk gebleken een aantal gegevenheden en wenselijkheden in grote lijnen met elkaar te verenigen. Dit betekent dat de aandacht vooral kan liggen op het optimaliseren van de samenhangen, waardoor het geheel meer kan worden dan de som der delen.
Op de kaart **hoofdzonering** is dit in beeld gebracht.

Voor de grote lijn van het ruimtelijke aspect van het beleidsplan is een aandachtspunt van bijzondere betekenis, te weten de relatie tussen de **centrumvoorzieningen en hun bereikbaarheid**. Het spanningsveld dat hier lijkt te bestaan, vraagt om een verduidelijking. Temeer omdat de hoofdzonering hiermee sterk verband houdt.

Uit de rapportage van het recente IMK-onderzoek komt duidelijk naar voren dat de mogelijkheden tot uitbreiding van de omvang van het winkelapparaat beperkt zijn, namelijk slechts ca. 500 m² verkoopvloeroppervlak (vvo) in de food-sector en eveneens ca. 500 m² vvo in de non-food-sector. Dit is vrijwel niets vergeleken met het aanwezige aanbod.
Dit houdt ook in dat verbeteringen eigenlijk vrijwel uitsluitend op het kwalitatieve vlak mogelijk zijn, te weten de concentratie en ordening, maar ook de kwaliteit van het aanbod en de ambiance van de winkelomgeving.
Belangrijke kwalitatieve aspecten zijn dan ook de bereikbaarheid en het verblijfskarakter.
Hierbij moet uiteraard de bestaande Culemborgse situatie het uitgangspunt vormen voor verbeteringen.
Dat wil bijvoorbeeld zeggen dat uitgegaan wordt van het geldende verkeersbeleid, waarin verschillende gradaties van toegankelijkheid van verschillende gebieden wordt beoogd.
Dat wil ook zeggen, zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met de gevestigde winkels en hun belangen.

Wezenlijk in de gedachtenvorming over dit thema is het onderscheid tussen **"winkelen"** en **"boodschappen doen"**.
Winkelen gebeurt lopend, in een prettige ambiance van ondersteunende voorzieningen en een aantrekkelijke inrichting van de ruimte. Winkelen is gericht op bepaalde keuzegevoelige branches, zoals bijvoorbeeld de modische branches, CD's of boeken, cadeau-artikelen enz. Daarin hoort de auto niet thuis, want deze is daarbij storend. Winkelen is ook een recreatieve activiteit, men heeft op dat moment geen haast. Dit alles vraagt nadrukkelijk om een verblijfskarakter.
Boodschappen doen is een sterk gerichte activiteit, waarbij het accent vaak ligt op de dagelijkse artikelen in de food-sector, persoonlijke verzorging, maar ook utilitaire zaken als gereedschap, verf enz. Deze vorm van consumentengedrag vraagt om een goede bereikbaarheid, men wil snel klaar zijn met deze boodschappen. Hier komt ook de auto het liefst tot voor de winkeldeur.
Culemborg kan zich meer ontwikkelen in de richting van **winkelen**, zo bleek ook uit het IMK-onderzoek, maar daartoe moeten dan wel de condities geschapen worden.

Een van de condities wordt gevormd door de kenmerken van het verkeerssysteem.
Op de kaart **Bereikbaarheid** is het toekomstige verkeersstelsel in en rond de binnenstad in beeld gebracht.
In feite houdt dit verkeersstelsel een onbeperkte toegankelijkheid in van met name de Nieuwstad, en beperkingen van de toegankelijkheid van het noordelijker gelegen oude stadsgebied. Dit gebeurt door middel van een selectief toegangssysteem.
Binnen de singels bevinden zich met name betaalde parkeerplaatsen ten behoeve van het kort-parkeren. Deze zijn alle bereikbaar via de wegen in de Nieuwstad, te weten de Prijssestraat en de Zandstraat. Op deze wijze wordt ook het gebied 't Jach/'t Hof bereikt.
Buiten de singels bevinden zich aan de oostzijde op kleine afstand van het winkellint een aantal parkeerconcentraties, die bereikt worden via een parkeerroute tussen de Lekdijk en de Stationssingel. Goede aanvullende mogelijkheden liggen eigenlijk vooral ter plaatse van het "Hogeschool"-terrein, waarmee zuinig moet worden omgegaan. Eventueel zou op termijn voor het -dan te verdringen- lang-parkeren ter plaatse van de voetbalvelden nog ruimte kunnen worden gevonden. Voor het parkeren ten behoeve van het winkelen ligt deze locatie echter te ver weg.
Vanuit deze parkeerconcentraties dienen **aantrekkelijke** routes de voetganger naar het winkelgebied te brengen.
Dit stelsel biedt dus twee soorten profielen, een **auto**-georiënteerd profiel in de Nieuwstad, en een **voetganger**-georiënteerd profiel voor het gebied rondom de Markt.
Dit levert verschillende vestigingscondities op voor winkels en andere bedrijvigheid. In samenhang met het zojuist gemaakte onderscheid in winkelen en boodschappen doen, is het gebied rondom de Markt dus het meest geschikt voor verdere ontwikkeling als winkelgebied, dus verblijfsgebied.

Het boodschappen doen past veel meer bij het gebied Nieuwstad, en sluit ook aan op de gevestigde concentraties daar.
De voorzieningen zijn in zoneringen te vatten, die op de uitsnede van de **hoofdzoneringskaart** zijn aangegeven te weten:

Centrumgebied:
Dit bestaat uit Tollenstraat (zuidelijk deel), Oude Vismarkt, Markt, Binnenpoort, Varkensmarkt, Zandstraat (noordelijk deel), Prijssestraat (oostelijk deel) en Boerenstraat.
Binnen het centrumgebied is een **kerngebied** aangeduid waarin een stimuleringsbeleid geldt. Dit gebied (Oude Vismarkt - Markt - Binnenpoort) moet gezien worden als **"winkel"-gebied**, met winkelgebonden horeca, en dit geheel wordt ondersteund met een inrichting als verblijfsgebied.
In de rest van het centrumgebied zijn twee verschillende accenten gelegd.
Een **food**-accent is gelegd op de Boerenstraat met AH/ALDI en stukjes van de Prijssestraat en van de Zandstraat. Dit is het **"boodschappen"-gebied**, dat nog versterkt kan worden met kleinere food-winkels die, vanwege hun gewenste auto-bereikbaarheid, verplaatsen uit het kerngebied.
Een **horeca**-accent is gelegd op de Varkensmarkt, die als schakel tussen de beide andere gebieden kan fungeren.

Centrumgebied (2e fase):
Dit bestaat uit Tollenstraat (noordelijk deel), Everwijnstraat en 't Jach. Op termijn worden hier mogelijkheden voor meer winkels gezien, maar voorlopig dient gewacht te worden tot het kerngebied zich voldoende ontwikkeld heeft. Tot dat moment geldt hiervoor het zelfde als voor de aanloopgebieden.
Via een stelsel van wijzigingsbevoegdheden zal hiertoe flexibiliteit in de juridische regeling van het bestemmingsplan worden gebracht.

Aanloopgebieden:
Als aanloopgebied zijn aan te merken de Havendijk, Kattenstraat, Prijssestraat (westelijk deel) en Zandstraat (zuidelijk deel). Hier wordt geen uitbreiding van de winkelfunctie voorzien.

De zonering is als volgt samen te vatten:

<u>Centrumgebied (1e fase)</u>

Omvat: Tollenstraat (zuidelijk deel), Oude Vismarkt, Markt, Binnenpoort, Varkensmarkt, Zandstraat (noordelijk deel), Prijssestraat (oostelijk deel) en Boerenstraat.

Regime: Nieuwe vestigingen zijn op alle plekken hier toegestaan. Daarbij is profilering gewenst, zoals hierboven aangegeven.

<u>Kerngebied</u>

Omvat: Oude Vismarkt, Markt en Binnenpoort.

Regime: Op dit gebied wordt in eerste instantie de aandacht gericht voor ontwikkelingen die een bijdrage vormen aan de gewenste verbetering van de kwaliteit van het hart van Culemborg. Dat gebeurt in elk geval ook door een herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de verblijfskwaliteit verhoogd wordt.

Centrumgebied (2e fase)

Omvat: Tollenstraat (noordelijk deel), Everwijnstraat, 't Jach.

Regime: Voorlopig, namelijk tot dat het kerngebied zich voldoende heeft ontwikkeld, geldt hier het regime van de aanloopstraten (zie hieronder).

Aanloopstraten

Omvat: Stukje Veerweg, Havendijk, Kattenstraat, Vier Heemskinderenstraatje, Prijssestraat (westelijk deel) en Zandstraat (zuidelijk deel).

Regime: Hier wordt een consoliderend beleid gevoerd met betrekking tot winkelvestigingen. Bestaande winkels kunnen als zodanig zonder meer blijven bestaan of in een andere branche terecht komen. Uitbreiding van het vvo van deze winkels kan in redelijke mate (max. 20%) plaatsvinden.
Nieuwe winkelvestigingen zijn hier niet toegestaan. Wel kan, in bepaalde mate, vestiging van andere binnenstadsfuncties denkbaar zijn, zoals ambachtelijke bedrijvigheid, commerciële dienstverlening (reisbureau, makelaardij, uitzendbureau).

Er zijn nog enkele onderwerpen die in het kader van het beleidsplan als geheel de aandacht verdienen, te weten sociale veiligheid en handhaving.

Sociale veiligheid

In het beleidsplan wordt sterk de nadruk gelegd op het creëren van een aantrekkelijk winkelgebied en het leefbaar maken c.q. houden van de binnenstad. Een belangrijke voorwaarde voor het slagen van dit streven is dat er sprake is van een gevoel van sociale veiligheid. Bij de verdere uitwerking van het beleid zal het aspect sociale veiligheid een hoge prioriteit krijgen.

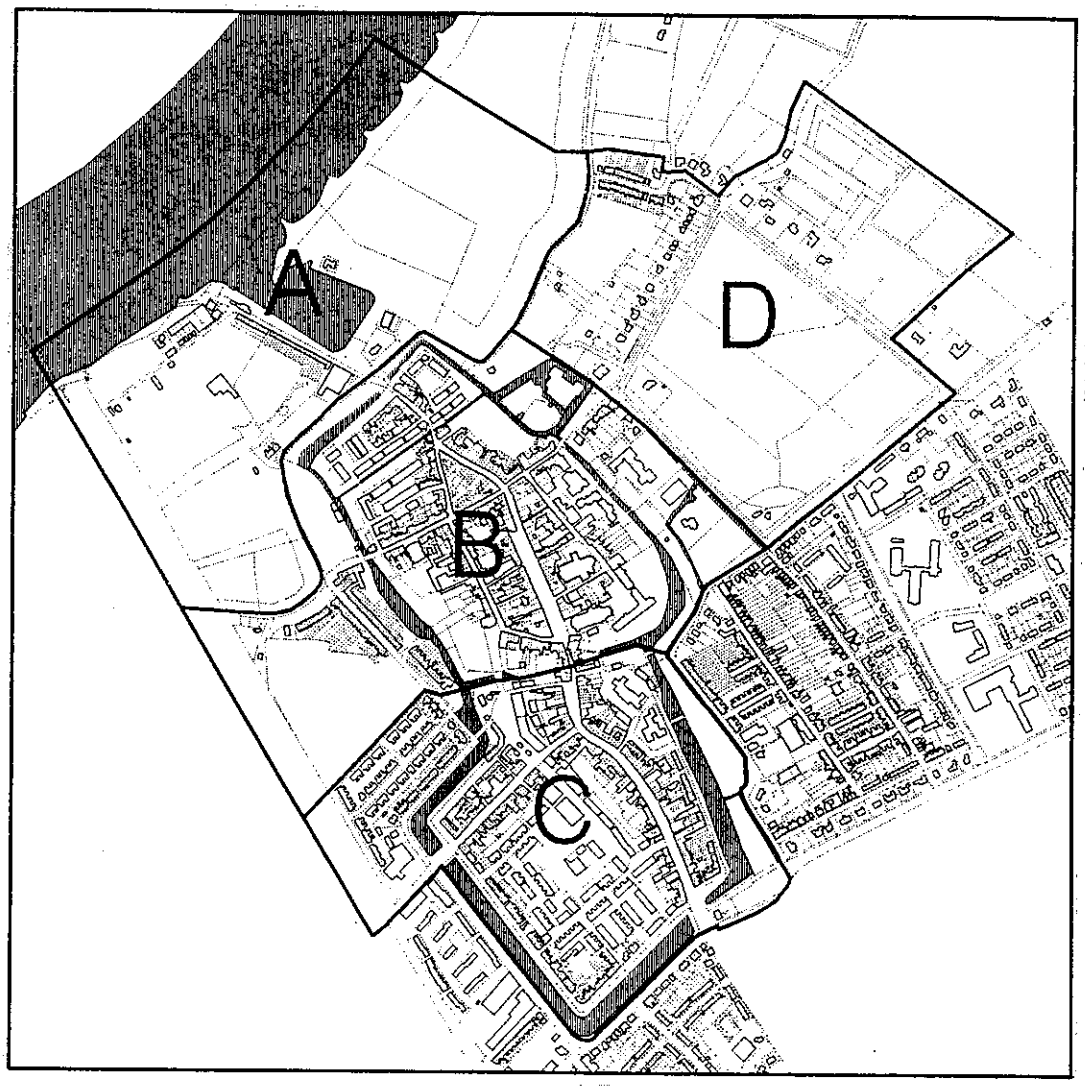
Handhaving

Het beleid zoals geformuleerd in het beleidsplan, beeldkwaliteitsplan en projectenboek kan pas succesvol zijn als er sprake is van een duidelijk handhavingsbeleid. In dit kader dient er sprake te zijn van adequaat overheidsoptreden tegen ongewenste situaties, zoals bijvoorbeeld handelingen die in strijd zijn met de bestemmingsplanvoorschriften of strijdigheden met bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening.

4.3 De deelgebieden

Om de hoofdlijnen van beleid op een inzichtelijke en adequate wijze te kunnen weergeven is gekozen voor een geografische indeling. Het gehele gebied is daartoe opgedeeld in deelgebieden, die op het hiernaast weergegeven kaartje zijn aangeduid:

A. Lek
B. Centrum
C. Nieuwstad
D. Volencampen



Per gebied worden de volgende hoofdbeleidskeuzen voorgesteld:

Lek:	-	recreatieve en/of toeristische ontwikkelingen
	-	natuurontwikkeling uiterwaarden
Centrum:	-	concentratie centrumvoorzieningen
	-	kernwinkelgebied rondom de markt
	-	aandacht voor bereikbaarheid
Nieuwstad:	-	aandacht voor wonen, met name waar de kwaliteit in gevaar komt
	-	aandacht voor de randen
Volencampen:	-	begraafplaats, park Zocher
	-	handhaven in huidige vorm.

De hoofdlijnen van beleid zijn vertaald in een kaart met de titel "Hoofdzonering". In dit hoofdstuk zullen deze hoofdlijnen van beleid per gebied nader worden omschreven.

4.3.1 Gebied Lek

Voor de ontwikkeling van dit gebied dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met het zeer recente rijks- en provinciale beleid ten aanzien van de rivier de Lek.

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft in april 1996 de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" gepresenteerd. Deze beleidslijn heeft ten doel, ook in de toekomst, de bergings- en afvoercapaciteit van de grote rivieren te waarborgen en zo mogelijk te vergroten teneinde hoge rivierafvoeren te kunnen opvangen om zo potentiele hoogwaterschade te beperken. De beleidslijn behelst onder meer een stringenter beleid voor het gebruik van het winterbed. De beleidslijn is van kracht geworden door bekendmaking in de Staatscourant (19-4-96, nr. 77).

De Lek is een zogenaamde "bedijkte rivier". Bij de bedijkte rivieren is de beleidslijn van toepassing op het gebied tussen de primaire hoogwaterkeringen (buitenkruinlijn van de bandijken en/of hoge gronden), inclusief de hoger gelegen terreinen tussen die keringen. In de beleidslijn wordt het gebied tussen de bandijken (of hoge gronden) aangeduid als het **winterbed**. Het gebied dat in dit beleidsplan wordt aangeduid als het "Lekgebied" is grotendeels gelegen binnen het winterbed van de rivier de Lek.
Op basis van de ministeriële beleidslijn zijn in het winterbed van de grote rivieren in principe **geen nieuwe ingrepen toegestaan die zouden leiden tot:**

- **waterstandsverhoging in de huidige situatie, en/of;**
- **feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of;**
- **potentiële schade bij hoogwater.**

Het gaat hierbij doorgaans om ingrepen die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen.

De provincie Gelderland heeft de ministeriële beleidslijn opgenomen in het in september 1996 vastgestelde streekplan, zij het dat daarbij een nuancering is aangebracht. Deze nuancering houdt in, dat de provincie Gelderland meer ruimte wil bieden dan de minister voor de afweging voor het toelaten van bepaalde initiatieven. Of deze provinciale nuancering haalbaar is zal nog moeten blijken.

Gewenste ontwikkelingen
Het karakter van dit gebied leent zich bij uitstek voor natuurontwikkeling, als recreatief uitloopgebied van de stad en als gebied om toeristisch-recreatieve ontwikkelingen te laten plaatsvinden.
De **natuurfunctie** dient hier prioriteit te hebben in combinatie met behoud en ontwikkeling van aan het buitengebied verwante functies.
Storende elementen, zoals de loswal en de geconstateerde bodemverontreiniging, dienen gesaneerd te worden, teneinde de voorgestane ontwikkeling niet te frustreren.
Toeristische ontwikkelingen zoals uitbreiding van de jachthaven en de camping verdienen aanbeveling en zullen onderzocht moeten worden. In het kader van de versterking van de relatie Lek - stad, dient ook de verbinding tussen de Lek en de binnenstad te worden verbeterd. Daarbij dient aandacht te worden geschonken aan onder andere de inrichting van het openbare gebied, en het toelaten van functies in het Veerweggebied. Verdere aandachtspunten zijn:
- ontwikkelen langzaam-verkeersroutes (fietsers, voetgangers) in uiterwaardengebied + mogelijk kano (Lek-Linge)
- promoten regelmatige activiteiten
  kleinschalig - 1x per maand - thematisch, bijv. gekoppeld aan betekenis van Culemborg aan het water
- stimuleren functiemenging in Veerweg (en Havendijk); daardoor kan binnenstad "graantje meepikken".

De hier geschetste ontwikkelingen lijken op voorhand niet strijdig met de bovenaangehaalde ministeriële beleidslijn, zij het dat wel voldaan moet worden aan de nader bepaalde voorwaarden, zijnde:
- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn, én;
- duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten plaatsvindt, én;
- een beschermingsniveau wordt bereikt van 1 : 1250 voor potentiële schadegevallen.

Ontwikkeling van **woningbouw** in dit gebied is vanwege diverse belemmeringen niet of nauwelijks haalbaar. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan de hierboven geschetste ministeriële beleidslijn ten aanzien van de grote rivieren en geluidhinder tengevolge van spoorweglawaai.
Mogelijk zijn kleine toevoegingen of structuurverbeteringen, zoals het voorstel voor woningbouw aan de Kleine Buitenom wel inpasbaar.

4.3.2 Gebied Centrum

Dit gebied bevat het grootste gedeelte van de **historische binnenstad**. Veel van de bijzondere bebouwing is als individueel monument beschermd. Nieuwe bebouwingselementen dienen zich te voegen in de bestaande context. Het opstellen van een **beeldkwaliteitsplan** kan bijdragen aan een gestructureerd beleid, dat overigens niet star hoeft te zijn.
Via een groenstructuurplan kan invulling worden gegeven aan de verschillende zones van het grachtensysteem.
De sfeer moet verhoogd worden in de verblijfsstraten, door een op het gebruik afgestemde inrichting.
Met de nieuwe verkeersstructuur kan door herinrichting van straten een meer op de voetganger en langzaam verkeer toegesneden inrichting bereikt worden. Ook andere functies stellen bij die herinrichting eisen waarmee rekening gehouden dient te worden, zoals eigen stoepen bij woonhuizen, reclame-uitingen bij winkels, e.d.

De **hoofdzonering** in het gebied centrum is voor wat betreft het winkelgebied reeds besproken. Wonen boven winkels dient overigens in het algemeen bevorderd te worden.
De Havendijk kan bovendien een speciale rol spelen bij het verbeteren van de relatie naar de Lek.
Een groot aantal straten is als **"wonen plus"** aangeduid. Dit de resterende straten in het oude gedeelte van dit gebied. Van oudsher kenmerken deze straten zich door een bepaalde functiemenging, waarbij de woonfunctie duidelijk aanwezig is. Dit wordt ook in de toekomst voorgestaan. Dat wil zeggen dat zich hier bijvoorbeeld niet-storende (ambachtelijke) bedrijvigheid, een kantoortje, een galerie enz. kan vestigen. Nieuwe winkels en horeca worden hier echter niet mogelijk gemaakt.
Voor de overige straten, die in de hoofdzonering geen aanduiding hebben, is wonen de hoofdfunctie.

In dit deelgebied zijn enkele **studiegebieden** aangegeven:
<u>Hogeschool Midden Nederland en omgeving</u>

Na het vertrek van het HBO-onderwijs uit Culemborg zal aan dit gebouw een nieuwe functie gegeven worden, namelijk die van stadskantoor. Ook ontstaan dan goede extra parkeermogelijkheden, die vanaf de Oostersingel via bestaande bruggen bereikbaar moeten zijn. Een doorsteekje naar de Markt, ten zuiden van de St. Barbarakerk is noodzakelijk. Nadere studie voor optimalisering is nodig.

<u>Stadhuis en omgeving</u>

Nu het stadskantoor inderdaad verplaatst wordt, ontstaan op deze plek zeer aantrekkelijke mogelijkheden voor nieuw gebruik. Uiteraard zou een deel voor representatieve gemeentelijke activiteiten behouden kunnen blijven. Ook kan gedacht worden aan functies als een museum, of een restaurant in de raadskelder. Verder lijken hier ook voor uitbreiding van de woonfunctie kansen te liggen. De mogelijkheden zullen grondig moeten worden geïnventariseerd en afgewogen.

Voetbalvelden van "Culemborg 67", gekoppeld aan Hamkavoet

Voor Hamkavoet wordt door de woningstichting onderzocht of tot een nieuwe renovatie dan wel dat tot vervangende nieuwbouw moet worden overgegaan. Voor het gehele gebied tussen Burg. Keestrasingel en Lekdijkstraat zal een perspectief worden ontwikkeld. Daarbij zullen gemeente, woningstichting en bewoners een rol spelen.

Een belangrijk thema in dit gebied is ook het **parkeren**.
De parkeersituatie dient regelmatig opnieuw te worden bezien, waarbij naast de kwantitatieve aspecten de kwaliteitscriteria (met name de afstand) zwaar moeten wegen. Ook de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen kan daarbij een rol spelen.
Dit stelt ook eisen aan de wijze van benutting van open of vrijkomende plekken. Uitgangspunt daarbij is in elk geval het behoud en versterken van de parkeercapaciteit. Een eventuele nieuwe woonfunctie mag het aantal plaatsen zeker niet verminderen.
Enkele bijzondere plekken in relatie hiermee zijn Lange Meent en Palumbus. Van deze plekken is bij de ruimtelijke analyse vastgesteld dat er structurele verbeteringen mogelijk zijn. Bezien zou moeten worden of en op welke manier uitbreiding van de woonfunctie daarbij een rol kan spelen.
Overigens wordt een zelfstandige parkeergarage niet gewenst, vanwege de schaal.

Het **verkeersbeleid** voor de binnenstad wordt door het IMK als een bedreiging gezien voor het functioneren van het winkelhart, en aangedrongen wordt op evaluatie. Indien daarbij wordt aangetoond dat sprake is van structurele ongewenste effecten zal bezien worden of en hoe het beleid kan worden bijgestuurd in dat opzicht.

4.3.3 Gebied Nieuwstad

Het gebied Nieuwstad heeft een aantal uiteenlopende kenmerken.
Aan beide zijden van de Binnenpoort is een grote stedelijke en historische kwaliteit aanwezig op de overgang van het ene binnenstadsdeel naar het andere.
De singels, grachten en hoofdstraten (Prijssestraat en Zandstraat) vormen een karakteristieke-historisch gewortelde structuur. Terwille van de herkenbaarheid hiervan zou nader bezien kunnen worden of de oude uitgangen van de stad ervaarbaar gemaakt kunnen worden, bijvoorbeeld het zuidelijkste stuk van de Zandstraat bij de Zuiderwal.
Het gebied achter Zandstraat, Prijssestraat, Westerwal en Zuiderwal bevat een nieuwere bebouwing. Dit gedeelte geeft de indruk van een "zielloos" gebied, met een tanende verblijfskwaliteit, dat in ruimtelijke zin niet echt aansluit bij de stad. Het lijkt alsof de Nieuwstad op deze plaats is uitgehold. Het streven dient er op gericht te zijn de kwaliteit zoals die in de randen aanwezig is (Zandstraat, Prijssestraat, Westerwal en Zuiderwal) naar binnen te halen. Het probleem bestaat uit een complex van wonen, woningbeheer, woningtoewijzing en verloedering van de omgeving.

Er zal een projectmatige visie ontwikkeld moeten worden waarin de sociale en de gebouwde aspecten in samenhang worden belicht en waaruit een actieprogramma volgt dat op termijn verbetering bereikt.
De **hoofdzonering** in het gebied Nieuwstad is voor wat betreft het winkelgebied reeds besproken. Wonen boven winkels dient overigens in het algemeen bevorderd te worden.

De Buitenmolenstraat is als **"wonen plus"** aangeduid (zie hierboven).
Voor de overige straten, die in de hoofdzonering geen aanduiding hebben, is wonen de hoofdfunctie.
Een groot deel van het gebied tussen Zandstraat, Prijssestraat, Westerwal en Zuiderwal is aangeduid als **te revitaliseren woongebied**. Hierboven is aangegeven waarom dit nodig is.

In het gebiedje rond de St. Janskerk - Jodenkerkstraat - Oosterwal spelen enkele knelpunten. Deze kunnen wellicht worden meegenomen bij het denken over de verbindingen tussen "Hogeschool"-terrein en Oostersingel en tussen Zandstraat en Oostersingel. Het gaat hierbij om de inrichting van ruimten en de aanwezigheid van hinderlijke bedrijvigheid.

4.3.4 Gebied Volencampen e.o.

Dit gebied dient in de bestaande toestand te worden gehandhaafd, inclusief de begraafplaats en het Zocherpark. Wel kan er een verbinding komen door middel van langzaam verkeersroutes met het centrum, echter zonder aantasting van het gebied als zodanig. Ook de omliggende wegen en paden dienen in hun huidige structuur te worden gehandhaafd. Eventuele nieuwe routes dienen hierop aan te sluiten.
Voor het gebied tussen de Lekdijk en Waldeck Pyrmontdreef (tussen Palumbus en Bakelbos) wordt enerzijds een bepaalde versterking van de natuurwaarde nagestreefd, maar is anderzijds wellicht ook woningbouw op ruime kavels, corresponderend met het karakter van de verkaveling aan de Waldeck Pyrmontdreef denkbaar.

4.4 Het projectenboek

Het projectenboek is een apart document, waarin concrete projecten, zoals die uit de creatieve fase, de werkconferentie en dit beleidsplan zijn gedestilleerd. Dit losbladig boek zal in de tijd wisselend van inhoud zijn, omdat projecten die zijn uitgevoerd afvallen en nieuwe projecten die zich kunnen aandienen worden opgenomen.

Het idee achter het projectenboek is gebaseerd op de gedachte dat door het concreet benoemen van acties en activiteiten die de leefbaarheid en de kwaliteit van de binnenstad vergroten:

- de onderlinge relatie tussen projecten helderder wordt
- de volgorde van projecten beter kan worden afgewogen (strategisch en financieel)
- de controle op projecten duidelijker gestructureerd kan zijn
- de mogelijkheid groter wordt dat de onderlinge relatie tot meerwaarde voert
- de verantwoordelijkheden en mogelijkheden van partijen beter in zicht komen.

5. INSPRAAK

Op de eerste plaats moet in het kader van dit hoofdstuk natuurlijk gewezen worden op het bijzondere proces dat aan de planvorming ten grondslag lag, en waarbij -eigenlijk van het begin af aan- elke geïnteresseerde of belanghebbende een rol kon spelen.
In hoofdstuk 1 is dit proces globaal beschreven.

Het Ontwerp-Beleidsplan Binnenstad heeft ter inzage gelegen van eind november tot 20 december 1996. Tijdens deze termijn bestond de gelegenheid om ten aanzien van het beleidsplan schriftelijke reacties in te dienen. Op 18 december heeft in het Stadhuis een **stadsgesprek** over dit onderwerp plaatsgehad, waar het beleidsplan nader is toegelicht door het College van Burgemeester en Wethouders.
Er is een aantal schriftelijke reacties gekomen. Deze reacties zijn in een afzonderlijke nota beantwoord, waarbij tevens aangegeven is of de reactie tot wijzigingen in het plan heeft geleid.
De beantwoording van de ingekomen reacties is als bijlage 7 toegevoegd.

's-Hertogenbosch, 20 februari 1997
Croonen Adviseurs b.v.

BIJLAGEN

Bijlage 1

2. HISTORISCHE ONTWIKKELING IN HET PLANGEBIED

2.0. Inleiding

De bescherming van het stadsgezicht heeft vooral als reden dat zowel in de stad als in het landschap en zowel in de hoofdstruktuur als in vele details de geschiedenis van stad en landschap nog duidelijk zichtbaar is en nog wel in hun onderlinge samenhang.

Tot nu toe heeft bij de vele beschrijvingen van de historische rijkdommen van Culemborg de nadruk meer gelegen op gebouwen en andere objekten afzonderlijk; zelden kwam daarin het ruimtelijk patroon als geheél ter sprake en de dynamiek daarin. In de stedebouw ligt echter, of er nu van bescherming sprake is of niet, de nadruk op de ruimtelijke struktuur als geheel en de geschiedenis daarvan; de stedebouw is niet alleen objekt- maar ook procesgericht.

Daarom wordt hier een apart hoofdstuk gewijd aan **de geschiedenis van het landschap en de stad aan de hand van een opeenvolging van beelden en kaarten.**

2.1. Geschiedenis van het landschap

2.1.0. De bedijking van de rivieren vond nabij Culemborg rond 1100 plaats. Het gevolg was, dat de tot dan toe regelmatig veranderde bodemkundige opbouw van het rivierenlandschap grotendeels werd gefixeerd. Behoudens de vrij talrijke dijkdoorbraken en de wielen ten gevolge daarvan, beperkte de invloed van de rivieren op de vorming van het landschap zich vanaf dat moment tot het buitendijks gelegen uiterwaardengebied.

Het dan tot rust gekomen binnendijkse gebied had een lange en dynamische wordingsgeschiedenis achter de rug, hetgeen zich weerspiegelt in het schijnbaar chaotische en komplekse patroon van afzettingen waaruit de bodem is opgebouwd. Een nadere verdieping in de totstandkoming en de konfiguratie van dit patroon verschaft een basis van waaruit de nadien door menselijke invloeden ontstane landschapsstrukturen en nederzettingsvormen kunnen worden verklaard en begrepen. Een dergelijke beschouwing, waarin vooral het aksent zal liggen op het hoe en waarom in de ontwikkelingsgeschiedenis, vormt derhalve een zinvol startpunt voor het landschapsonderzoek in het kader van het Struktuurplan Beschermd Stadsgezicht.

2.1.1. Geologie

Voor de vorming van het huidige rivierenlandschap is het Holoceen, het geologische tijdvak dat ca. 10.000 jaar geleden begon, van het meeste belang. De uit de periode daarvoor, het Pleistoceen, daterende merendeels zandige rivierafzettingen zijn momenteel in westelijk Nederland grotendeels overdekt door de jongere holocene afzettingen. Zo ligt deze pleistocene zandondergrond, die in oost-westrichting geleidelijk dieper in de ondergrond wegduikt, ter hoogte van Culemborg op een diepte variërend van3-6 meter beneden N.A.P. Op sommige plaatsen liggen pleistocene zanden echter wel aan de oppervlakte. Deze "donken" zijn oorspronkelijk rivierduinen, opgestoven in koude, vegetatieloze periodes tijdens het Pleistoceen.

In de beginfase van het Holoceen krijgt de klimaatsverbetering die aan het einde van het Pleistoceen aarzelend en schoksgewijs inzette een meer definitief karakter. Het gevolg van deze klimaatswijziging is dat de grote rivieren, die tot dan toe over een breed trajekt al vlechtend hun water afvoeren, een rustiger, meer meanderend beloop gaan volgen (fig. 2.1.)

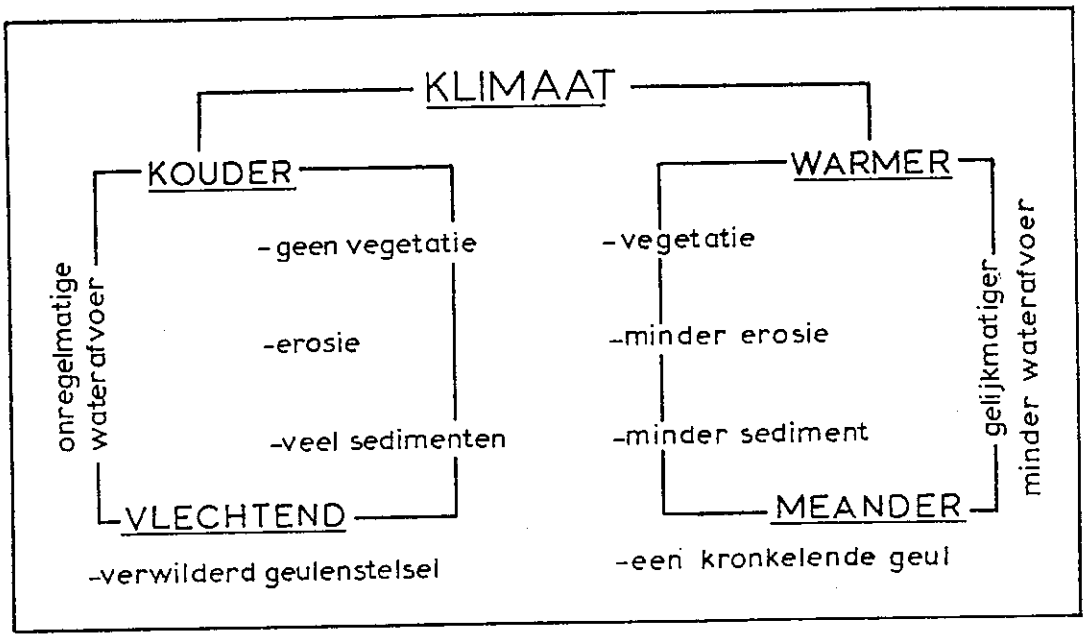


fig. 2.1

Een meanderende rivier heeft een specifiek afzettingsmechanisme dat in hoge mate de huidige opbouw van het rivierenlandschap, ook nabij Culemborg, heeft bepaald. Dit mechanisme is te onderscheiden in twee processen:

1. Doordat de snelheid van het rivierwater in een buitenbocht groter is dan in een binnenbocht, schuurt de rivier de buitenbocht uit waardoor deze zich steeds verplaatst (fig.2.2.). In het wat rustiger milieu van de binnenbocht worden veelal zandige sedimenten afgezet.

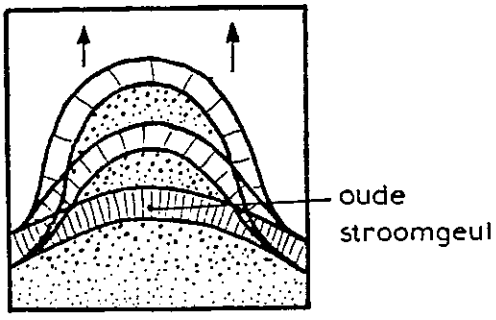


fig. 2.2

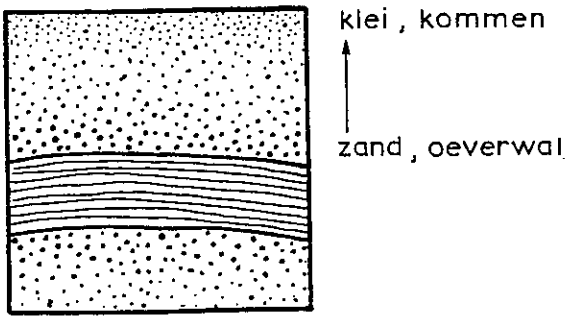
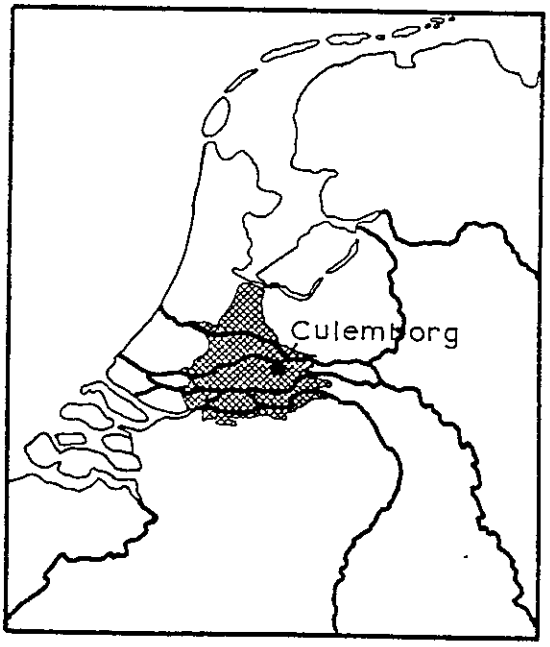


fig.2.3

2. Bij overstromingen bezinkt dichtbij de rivier, waar de stroomsnelheid nog relatief het grootst is, het grove, meer zandige materiaal, terwijl verder van de stroomdraad af, waar de stroomsnelheid nog slechts gering is, de fijnere kleideeltjes worden afgezet (fig. 2.3.). Eerstgenoemde afzettingen vormen de oeverwallen en de stroomruggen, laatstgenoemde afzettingen de kommen.
   Dit afzettingsmechanisme was onveranderlijk werkzaam tot aan de beteugeling van het rivierenregiem door bedijking.

Daarnaast speelde gedurende het Holoceen een tweede proces dat in belangrijke mate heeft bijgedragen tot de vorming van het rivierenlandschap in westelijk Nederland: de vele stroombedverleggingen in de benedenlopen van de grote rivieren. Deze stroombedverleggingen waren een gevolg van het feit dat de geologische vorming van een groot deel van westelijk Nederland werd beinvloed door de wisselvallige gedragingen van de zee. In dit deel van Nederland, het zgn. "perimarien" gebied, is ook Culemborg gelegen (fig. 2.4.).

fig. 2.4
PERIMARIEN GEBIED



In dit gebied werd de wijze waarop een rivier het door haar getransporteerde materiaal afzette sterk bepaald door de bewegingen van de zeespiegel.
Deze zeespiegelbewegingen, die korrespondeerden met klimaatschommelingen zijn te rangschikken in een aantal warmere perioden, waarin de zeespiegel snel rees (zgn. transgressieperiodes), en een aantal koudere perioden, waarin de zeespiegelrijzing nul dan wel minimaal was (zgn. regressieperiodes).

Tijdens deze verschillende periodes voltrokken zich in het perimarien gebied steeds de volgende processen (fig. 2.5 en 2.6).

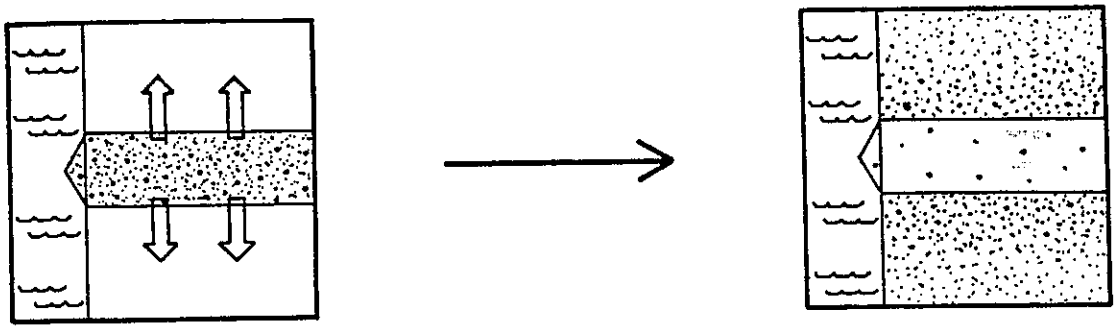


fig.2.5
REGRESSIEPERIODE : bij overstromingen van de rivier wordt het meegevoerde materiaal grotendeels afgezet.

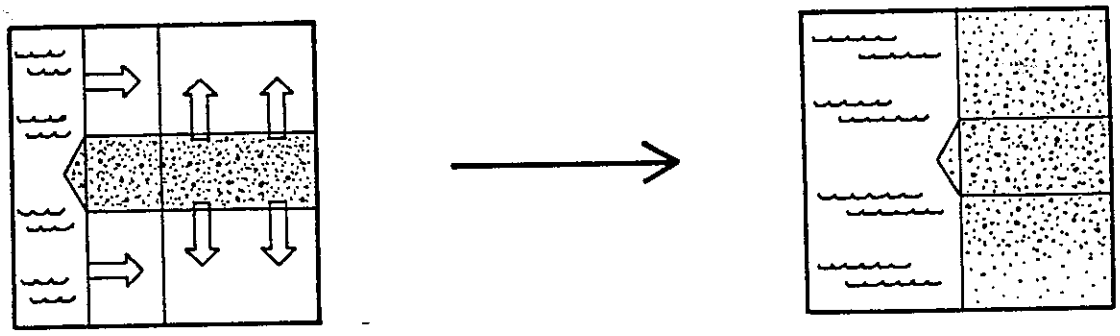


fig.2.6
TRANSGRESSIEPERIODE : bij overstromingen van de rivier is er een te klein gebied voor het afzetten van materiaal.
gevolg : veel materiaal blijft achter in de stroombedding ; deze slibt dicht.

Tijdens een regressieperiode kon de rivier goed afstromen naar de zee en bij overstroming het meegevoerde materiaal in een groot gebied afzetten.
Tijdens een transgressieperiode verschoof de kustlijn, als gevolg van de stijging van de zeespiegel (met ± 0.5 meter/eeuw) oostwaarts; de benedenloop van de rivieren werd daardoor bekort.

Omdat de hoeveelheid materiaal die de rivieren vervoerden in verschillende perioden gelijk bleef ontstond er een situatie waarin de rivierbeddingen geleidelijk dichtslibden, ingevolge het feit dat zij over de verkorte benedenloop hun sedimentlast nog slechts beperkt konden afzetten.

Het rivierwater zocht toch een uitweg, en zo traden tijdens de transgressieperioden vrij abrupte veranderingen in het riviergeulenpatroon van het perimariene gebied op, en daarmee ook sterke wijzigingen in het landschap.
De met deze verschillende geulsystemen samenhangende afzettingen - stroomruggronden, komklei en veenpakketten - vormen te zamen een daardoor uiterst ingewikkeld opgebouwde sedimentenpakket dat de bovengrond van het huidige landschap vormt.

Alvorens de mens, middels bedijking, een halt toeriep aan deze natuurlijke processen was er in de laatste transgressiefase (de zgn. Karolingische) een stroombedverlegging die in belangrijke mate een stempel zou zetten op de vorming van het landschap rond Culemborg: de doorbraak van de Rijn van haar oeverwal nabij Wijk bij Duurstede. Tengevolge van deze ca. 800 na Chr. gedateerde doorbraak promoveerde de Lek, tot op dat moment een vermoedelijk in de 3e eeuw ontstaan veenriviertje, tot een belangrijke hoofdader in de waterafvoer van de Rijn. Daarmee was een van de natuurlijke kondities voor het ontstaan van Culemborg geschapen. Dat daarbij, naast de aanwezigheid van een rivier, ook andere, bodemkundige faktoren een rol hebben gespeeld blijkt uit een nadere beschouwing van de bodemgesteldheid rondom Culemborg.

2.1.2. Bodemgesteldheid

In het voor het rivierengebied zo karakteristieke patroon van lager gelegen komkleigronden en hoger gelegen stroomruggronden treedt ter hoogte van Culemborg een belangrijke wijziging op: de stroomruggen versmallen zich, terwijl de kommen in oppervlakte toenemen en naast klei tevens veenafzettingen bevatten (zie fig. 2.7.). Deze veranderende bodemgesteldheid geeft aan dat Culemborg in het overgangsgebied ligt tussen het landschap van de meanderende rivier en het Hollands-Utrechts veengebied.

Een verdere detaillering van dit kaartbeeld toont, dat binnen deze bodemkundige hoofdeenheden een nader onderscheid in verschillende bodemtypes is te maken (fig. 2.8).
Zo kunnen de stroomruggronden worden onderscheiden in:

- hoog- en laaggelegen stroomgronden; veelal langs de rivier gelegen, uit lichte zavel en lichte klei bestaande afzettingen
- oude kultuurgronden; stroomruggronden bedekt met een 30-50 cm dik humeus dek als gevolg van het feit dat op deze plaatsen de eerste bewoning plaats vond.
- stroom - op kom - op stroomgronden; in de ondergrond een oudere stroomrug die achtereenvolgens met komklei en, meer recent, met een jongere stroomrug is afgedekt.

De komgronden zijn te onderscheiden in:

- komgronden; zware kleiafzettingen
- klei op veengronden; zware kleiafzettingen gelegen op een veenpakket dat op een diepte van 40 tot 80 cm beneden het maaiveld begint
- kom op stroomgronden; zware kleiafzettingen op een voormalige, uit lichtere afzettingen bestaande stroomrug.

Naast bovengenoemde bodemtypes wordt de bodemgesteldheid rondom Culemborg gekenmerkt door het voorkomen van enkele smalle veenstroomruggronden. Deze, overwegend uit lichte zavel en lichte klei bestaande, gronden zijn ontstaan door het geleidelijk dichtslibben van de afwateringskreken in het komklei/veengebied. Als gevolg van het later inklinken van de aangrenzende komklei manifesteren deze afzettingen zich nu als hoger gelegen ruggen in het landschap.
De bodem van het buitendijkse gebied tenslotte bestaat uit de meest recente Lekafzettingen: de uiterwaardgronden.

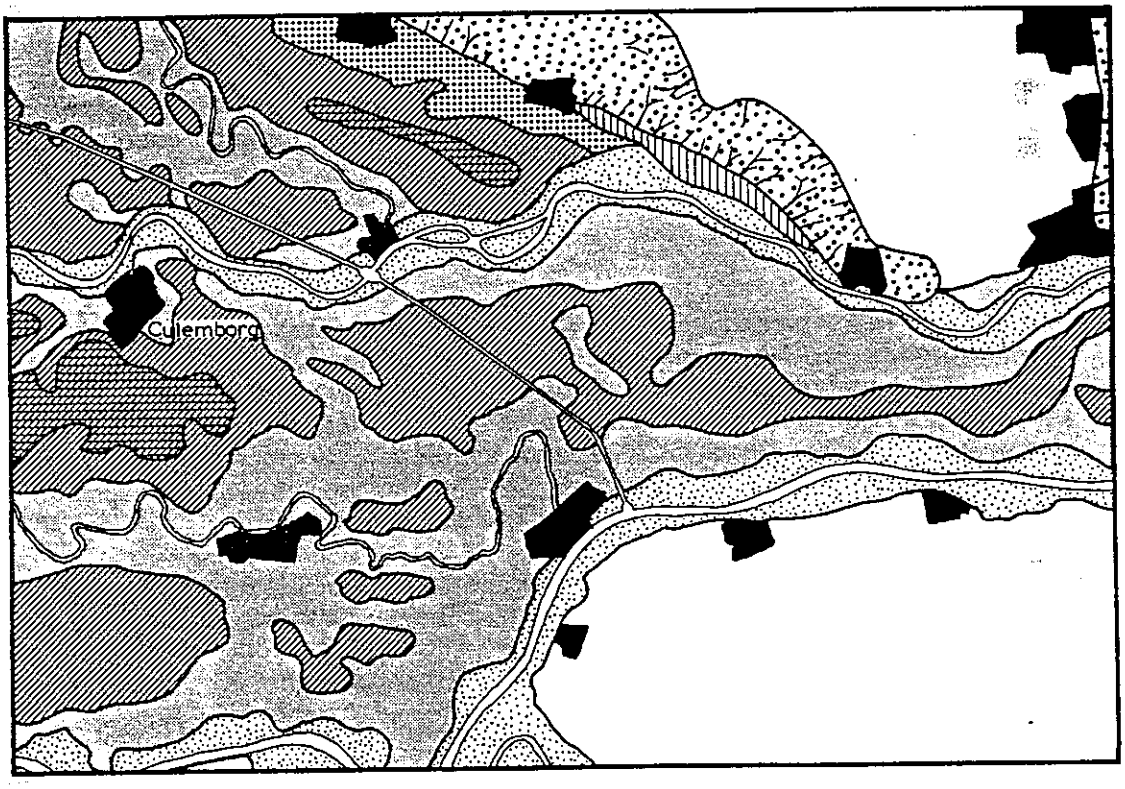


fig.2.7
DE BODEMKUNDIGE LANDSCHAPPEN

- stuwwallen, plaatselijk bedekt met dekzand
- fluvioglaciale gebieden
- oude bouwlanden
- uiterwaarden
- stroomruggen
- kommen
- kommen op veen
- bebouwd gebied

fig.2.8
BODEMKAART

uiterwaardgronden
oude kultuurgronden
hooggelegen stroomgronden
laaggelegen stroomgronden
veenstroomruggronden
stroom- op kom-op stroomgronden
kom- op stroomgronden
komgronden
klei op veen
voormalige stroombeddingen
donk

0 0.5 1 2km

2.1.3. Okkupatie en ontginning

Tot aan de bedijking rond 1100 vond ook in dit deel van het rivierengebied de eerste bewoning plaats op de hogere, langs de Lek gelegen, stroomgronden. Dit waren tevens de gronden welke het eerst werden ontgonnen. Daarbij werden loodrecht op de rivier langgerekte smalle kavels gevormd.

Na de bedijking werden de lager gelegen komgebieden in kultuur gebracht Deze middeleeuwse ontginningen werden uitgevoerd onder een centraal gezag en droegen een stelselmatig karakter: vanuit een natuurlijke ontginningsbasis, b.v. een hoger gelegen rug, werden loodrecht daarop kavels gevormd met een

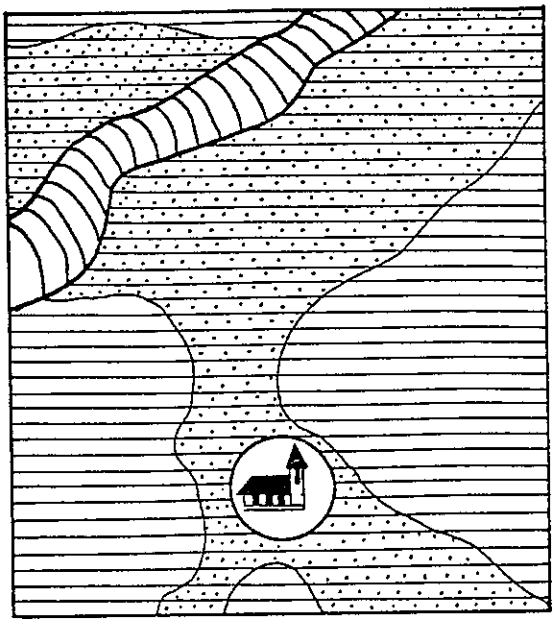


fig. 2.9
PLAATS KERK TE PAVEIEN

kom
kom op stroomrug
veenstroomrug

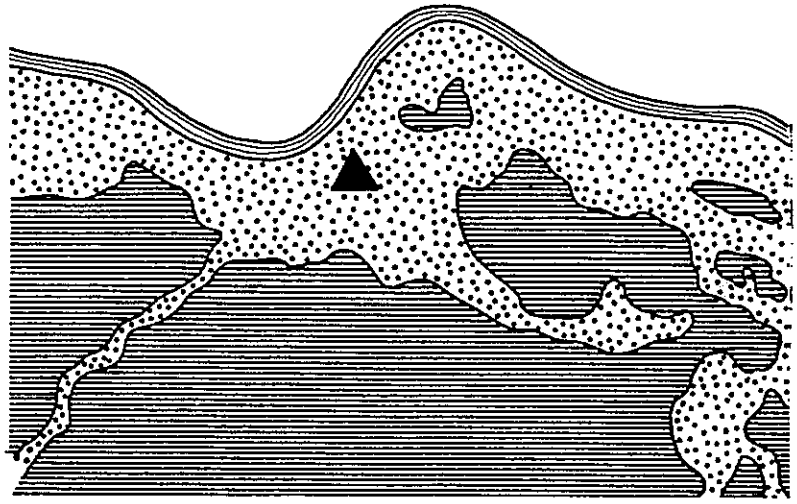


fig. 2.10
HOOG EN LAAG
ROND CULEMBORG

kommen
stroomrug

vaste lengte- en breedtemaat. Daarbij ontstonden ook nederzettingen op de hogere gronden temidden van het komgebied. Een voorbeeld daarvan is Paveien (1139). De ligging van het kerkje van Paveien, ogenschijnlijk midden in het komgebied, wordt verklaard uit een blik op de bodemkaart: juist op deze plaats bevindt zich in de ondergrond een oudere stroomrug. (fig. 2.9.)
Door de bodemgesteldheid rondom Culemborg te schematiseren tot een verdeling in hogere en lagere gronden (fig.210.) wordt zichtbaar dat de plek, waarop thans Culemborg ligt, in die tijd een ideaal uitgangspunt vormde voor deze ontginningsaktiviteiten: aldaar komen, in een gaffelvormige struktuur, de hoger gelegen stroomruggen langs de Lek tesamen met de hoger gelegen veenstroomruggen, de natuurlijke ontginningsbases van waaruit de aangrenzende komgebieden werden verkaveld.
Deze ontginning vond plaats in de 12e eeuw. Met als basis de in ZO-richting verlopende rug werd, onder regie van het bisdom Utrecht, het komgebied ontgonnen tot de polders Lanxmeer en Hooge Voorkoop. Loodrecht op de oeverwallen langs het riviertje de Meer werden smalle kavels gevormd met een vaste kavellengte van ca. 1250 meter.
De stelselmatigheid van deze zgn. Cope-ontginning, volgens welk principe grote delen van het Hollands-Utrechts veengebied in kultuur zijn gebracht, wordt in de polder Lanxmeer treffend geïllustreerd: de Lanxmeerse Wetering verloopt, op een afstand van 1250 meter, vrijwel parallel aan het traceé van de Meer. Een opmerkelijk detail is voorts, dat de overgang stroomrug-kom lange tijd in het bodemgebruik tot uiting kwam. (zie fig.2.11.). Op de hogere stroomrug lagen de akkers, in de lagere kom de wei- en hooilanden.

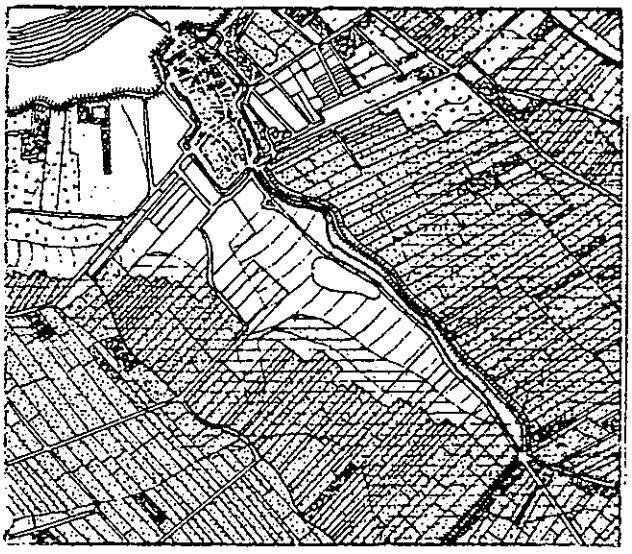


fig. 2.11
RELATIE BODEM - BODEM - GEBRUIK IN DE POLDER LANXMEER

In het huidige landschap wordt deze bodemkundige overgang weerspiegeld door de aanwezigheid van boomgaarden op de hogere gronden, en door een toename van het aantal kavelsloten richting Lanxmeerse Wetering.
Tot slot zij wat betreft deze ontginning opgemerkt dat een "meer" volgens de toponymie (naamkunde) in het rivierengebied een verlande bedding aanduidt. Dit zou er, getuige de naam Lanxmeer, op kunnen wijzen dat ten tijde van deze ontginning dit veenriviertje reeds verland was, en dat derhalve het bochtige traceé Zandstraat- Varkensmarkt- Markt korrespondeert met het verloop van deze verlande bedding.

Het nog resterende rivierengebied werd vervolgens, in de loop van de 12e eeuw, vanuit door de mens aangelegde ontginningsbases, veelal weteringen, ontgonnen. Zo werden vanuit de Rietveldse wetering het Rietveld, de Lange en de Korte Avontuur verkaveld.
De stelselmatigheid van deze ontginning is op de kaart van 1850 nog herkenbaar: evenwijdig aan de Rietveldse wetering loopt, op een kaveldiepte die overeenkomt met die van Cope-ontginning, een kavelgrens (zie fig.2.12.).

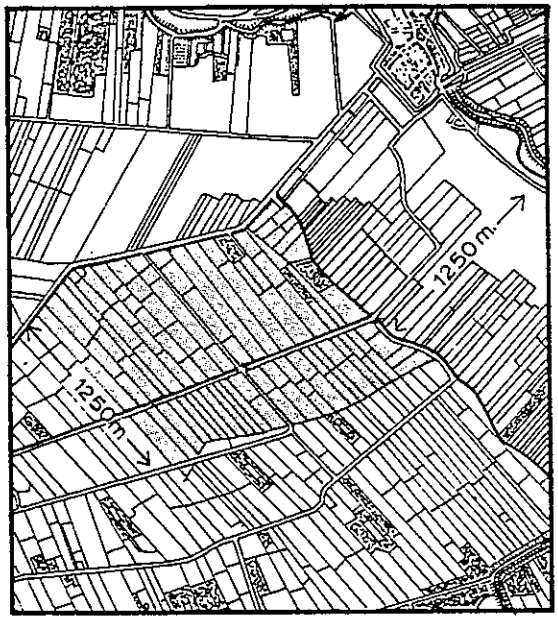


fig. 2.12
COPE - ONTGINNINGEN
BIJ CULEMBORG

De bedijking van het rivierengebied betekende allerminst dat de rivier daarmee voorgoed beteugeld was. Er volgden vele dijkdoorbraken, waarbij achter de dijk zgn. wielen ontstonden. Vervolgens werd de dijk om het wiel verlegd, waardoor het dijktraceé een grillig beloop kreeg. Een voorbeeld van een dergelijk wiel is de zgn. Hoolcuyl langs de Achterweg. Dit onderstreept andermaal het feit dat deze weg de eerste dijk oostelijk van Culemborg is geweest, alvorens in de 14e eeuw de dijk werd verlegd tot het huidige tracé.

2.2. Geschiedenis van de stad

2.2.0. Als opgemerkt onder de titel van dit hoofdstuk (zie 2.0.) wordt de geschiedenis van landschap en stad "beschreven" aan de hand van aantal opeenvolgende **beelden en kaarten.**
Als hulp daarbij is een **historisch chronologische tabel** opgesteld en wel in vier kolommen: de linker kolom geeft feiten betreffende bestuur e.d., de rechterkolom over gebouwen e.d.; de twee kolommen daar tussen geven feiten die voor de landschaps- en ruimtestruktuur bepalend zijn geweest en nader aandacht krijgen in deze paragraaf. De tabel is in drie afzonderlijke delen opgenomen in de tekst nl. tot 1326, van 1326 tot 1609 en van 1609-1780, en als geheel in bijlage 2.

2.2.1. Beeld van 1326, nog net voor-stedelijk.

Het eerste moment in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad om bij stil te staan is 1326 (zie fig. 2.14.), het moment namelijk waarop alle mogelijkheden voor stedelijke ruimtelijke ontwikkeling aanwezig zijn maar nog geen daarvan is gerealiseerd.

HISTORISCHE - CHRONOLOGISCHE TABEL TOT 1326

x= vroegste vermelding
A,B,C,D = 1e, 2e, 3e, 4e kwart van de betreffende eeuw

	regering rechten e.d.	land- en waterwerken	stadsuitleg	diversen, o.a. gebouwen
-800	780 x Beusichem	-800 DA ontstaan van huidige Lekbedding	-800	-800
-900		-900	-900	-900
1000		1000	1000	1000
		CD ontginningen langs Lek (slagenverkaveling) en Linge (blokverkaveling)		
1100		1100 DA aanleg eerste Lekdijk (Achterweg-tracé)	1100	1100
		AB ontginning vanuit de Meer, "Lanksmeer"		
	x31 kerk, hof en slot te Beusichem	AB ontginning Prijs tot Oude Zeedijk vanuit Rietveldse Wetering		
	x35 Lanksmeer			
	x39 en 48 Paveien; boeren betalen tienden aan het klooster Marienwaard	x48 de Meer		
		BC aanleg Lingedijk		
		BC wateroverlast in Paveien		
1200	x10 Gailberdingen	1200 ±00 Graaf v. Holland bezoekt klooster Marienwaard i.v.m. wateroverlast	1200	1200
	±40 kerk Paveien verlaten t.b.v. Lanksmeer	BC dijk bij Zijderveld tegen wateroverlast		40 Barbarakapel
	40 -72 Hubrecht van Beusichem	51 doorbraak Lekdijk, leidend tot Hoolcuyl	±70 bouw eerste kasteel = eerste residentie	
	72 -96 Hubrecht I van Culemborg	x69 heemraadschappen in omgeving Culemborg	CD Voorstraat-achterstratenstruktuur; rooilijnbepaling reeds?	
	"maekten zij die stadt Culenborgh"	x81 Bisschopsgraaf en schutsluis Neust	x81 eerste kasteel "Culenborgh"	
	96 -22 Jan I	85 aanleg Diefdijk		
1300	10 Barbarakapel los van Beusichem t.b.v. Utrecht	1300 05 koop van recht van afwatering via de Linge op de Merwede	1300	1300 A instelling jaarmarkt en vrijheid van schutgeld te Neust voor marktverkeer vanuit o.a. Tiel, Bommel en Beest
	18 eerste stadsrechten		±26 bouw Nieuwe huis, tweede residentie van Heren van Culemborg	
	22 -47 Hubrecht II			

Omstreeks het jaar 800 krijgt de Lek zijn huidige tracee, ontstaat nl. de brede zwaai van oostelijk van de zandrug waar Beusichem nu op ligt naar westelijk van de zandrug langs de Meer. Uit deze tijd dateert ook de vroegste vermelding van Beusichem.
Vanaf die tijd slibben de oevers langs de Lek hoger op en reeds voor 1100 worden deze oeverwallen ontgonnen. Vanaf 1100 wordt begonnen de Lek ook te bedijken en wel dwars over de verkaveling heen; uit nog slechts enkele lijnen is dit zichtbaar en het wordt bevestigd door enkele vermeldingen uit die tijd. Het beeld van figuur 2.13. is dan bereikt; wanneer het riviertje of oude strang de Meer is verland is niet bekend.

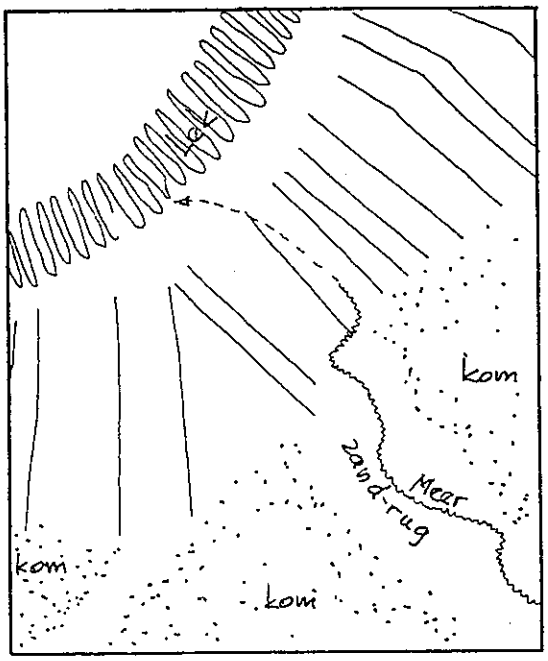


fig. 2.13
BEELD KORT VOOR 1100
oeverwal langs Lek ontgonnen
de MEER stroomt nog noordwaarts

Pas in dit stadium is het mogelijk verdere ontginningen van de achter de bedijking ontstane komgronden te ondernemen; dit gebeurt vanuit de Rietveldse Wetering en vanuit de Meer (zie fig. 2.14. en de tabel) voor een belangrijk deel geleid vanuit het cisterciënser klooster Marienwaard te Beesd. De bedijking en ontginning zijn geenszins een garantie tegen wateroverlast gebleken. Daarvan wordt vanaf 1150 melding gemaakt. Dit zal er toe hebben bijgedragen dat (nazaten van) ontginners en vissers en wellicht ook al handelaren zich vestigen op de veilige hoogte van de ontmoeting van de oeverwal van de Lek en de Zandrug van de Meer; de eerste bewoning van wat Culemborg zou worden. Dat de Graaf van Holland omstreeks 1200 het klooster Mariënwaard bezoekt illustreert dat men in het lagere westen last had van water afvloeiend uit het hogere oosten en dat het een kwestie van onderhandelen op hoog nivo was welke maatregel genomen gaat worden. De graaf van Holland koopt voor veel geld het recht om dijken te bouwen, eerst een langs (wat daardoor) Zijderveld (heet). Het verlaten van de kerk te Paveien zal direkt of indirekt verband houden met de daardoor verhoogde waterstand. Het is opmerkenswaard dat de kerkelijke aktiviteit van Paveien wordt verplaatst naar Lanksmeer; kennelijk biedt die plek perspektief.

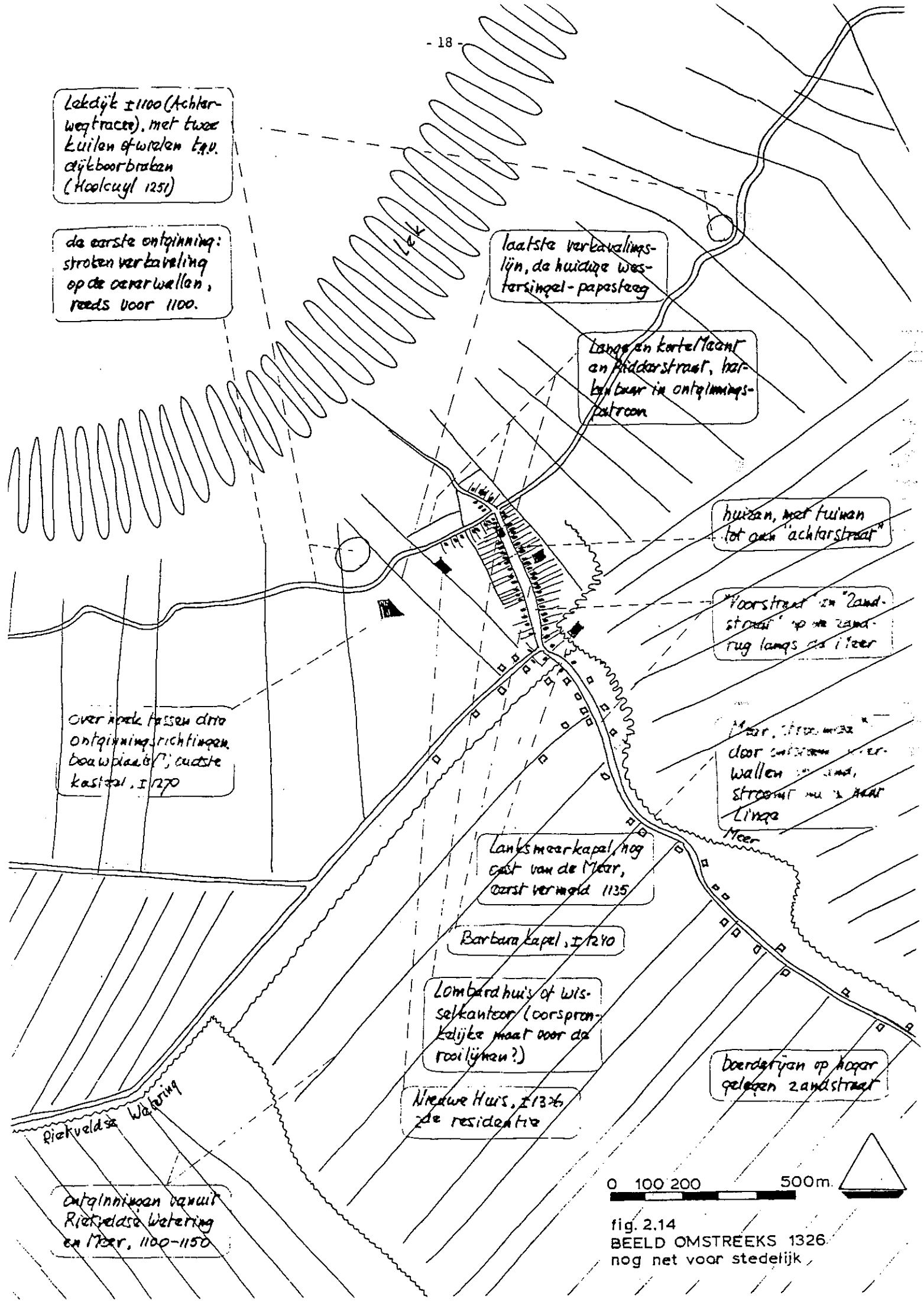


fig. 2.14
BEELD OMSTREEKS 1326
nog net voor stedelijk

't Bakkers Gild.
't Timmermans Gild.
Ste. Agatha, of *Kleermakers Gild.*
Sint Crispyn, of *Schoenmakers Gild.*
't Wevers Gild.
't Voermans Gild.
't Zakkendragers Gild.
't Smits Gild.

Nu gae ik over tot de STADS VOORRECHTEN, en HANDVESTEN, aan dezelve door oude Heeren gegeven, en aloude PRIVILEGIEN.

EERSTE STADS RECHT,

GEGEVEN DOOR JAN DEN TWEEDEN, IN DEN JAERE 1318.

Allen den geenen, die desen Brief zullen leesen of hooren leesen: IK JOHAN VAN BOSICHEM KNAPE, doen kond, dat ik by Rade myner Maagden ende myner Vrinden, by mynen vryen wille, hebbe gegeven, ende geve mit desen tegenwoordigen Brieve, voor my ende voor alle myne Nakomelingen, den Poorters tot Culenburg, ende allen den geenen die na hem komen Poorters aldaar, om den trouwen dienst, die zy [illegible]y gedaan hebben, ende de vrindschap die ik ook nog [illegible]n hem ben betrouwende, dusdanige vryheyt ende voordeel eeuwelyk ende erfelyk te dueren, als hier nae beschreeven staat.

Niemant te Kampen.

Item ten eersten, dat men in mynen Gerichte geenen Poorter te Camp aanspreeken en sal of mag.

Item

Item buyten de Poorten en machmen geen Poorter besetten nog verdagen, nog haar Goet in mynen Gerechte, ten sy haar Velt schade geschiede, des soo sal men te recht staen daer die schade geschiet waer.

Van te Schatten.

Item so sal ik mynen Poorter schatten nog bidden, ten sy saeke, datter my kennelyk noot aen legge van Oorloge, Hylick of andere saken, dat Schepen dogt, dat myn noot daer aen lage, so mogt ik bidden by Raeden der Schepenen.

Van Kuer.

Item so sal ik geenen Poorter Kuer mogen nemen, die binnen myne Poorten woonachtig syn.

Van Tollen.

Item myne Poorters binnen Culenborg en sullen geen Tollen geeven in myne Jaermerkten van wat Goederen dat sy Coopen of Verkoopen.

Van de Hofsteden.

Item so geve ik alle myne Poorteren al mynen Hofsteden, also als sy gelegen syn, te Erffelyken Pacht eeuwichlyk te dueren.

Eygendom te geven.

Item so wie zyn Erfpacht verkoopt, die sal eygendom geven, voor myn Richter ende Schepenen.

Voor

Voor de Dooden te Erven.

Item waart, dat een Poorter sterve, die Kinderen achter liet, so salde die oudste Knecht, waer daer eenige, ende waer daer geen, so sal die oudste Dochter den Erfpacht behouden, ende dat sal Hy of Zy den anderen vergoeden by Schepenen.

Aan Lyf te tasten.

Item so en sal ik geen Poorter aentasten aen syn Lyf, of aen syn Goet, by en sy breukachtich, nochtans en sal ik hem niet aentasten, is 't dat hy syn Breuken verborgen mach ende wilde, so dat myn dunkt dat ik seker ben.

Klock Geslag.

Item dese voorf. Vryheden heb ik gegeven desen Poorters, behoudelyk myns gevolg van Klocken Slagen ende myne Heyervaerden.

Van den selven.

Item die dat ook verlate, die waars op drie Pont, ende geviel ook dienst ofte koste te doen in myne Heyrvaerden van den Poorteren, die kost sal den die gemeyn Poorteren doen by raden der Schepenen.

Doodslach.

Item die Doodslag deden binnen der Poorten dat Godt verhuede, moete Lyf tegen Lyf, ende half dat Goed beyde tot 's Heeren genade, ende dat voor 't Gerigte als Schepenen weysden dat regt is, ende te beeren uyten goeden, dat my toebehoort, tien Pont ten Poorten.

Leem-

Leemten Kuer-wonden.

Item van Leemten ende Kuer-wonden binnen de Poorten vyf Pond te Kuer.

Wapel Drenken.

Item wie eener Poorter Wapel drengt, die waers op vyf Pond de Kuer.

Bloed Wonden.

Item die binnen der Poorten Vegtende worde, ende Bloed-Wonde sloeg, die waers op drie Pont.

Vuysten Slaage.

Item die ook Vegtende werd met Vuysten, die waers op een Pont te Kuer.

Lempten Betering ende Kuer Wonde.

Item die Beteringe van Lempten, van Kuer Wonden, van Wapel-drenken, van Bloed-wonden, ende van Vuyst-slagen, sal men beteren tot mynen seggen, die geene die misdaen waer, of myn Nakomelingen, of des geenen die Heer van de Poorten waare, en dede ik dat ook niet beteren, die geene die misdaen waren, als voorschreeven is, so sal men Rigten als Schepenen weysde dat Recht waar.

Gescheyden Wapen.

Item die Zweerden, Knyven, Fatsoen of eenige gescheyden Wapen tooge, binnen de Poorten, om quaed [illegible]

fig. 2.15
STADSRECHTEN 1318
gedeelte van afschrift door
Voet van Oud-Heusden

Een tweede "bestuurlijke" ingreep in die omgeving is het feit dat de Heer van Beusichem een kasteel bouwt, niet in Beusichem maar op een stuk land van 16 morgen, precies de afmeting van het driehoekig stuk land waar de verkavelingsrichtingen elkaar ontmoeten net ten westen van de Meer. Dit gebeurt waarschijnlijk (kort voor) 1270. Heer Hubrecht (1272-96) is de eerste die zich Heer van Culemborg noemt en van hem, Hubrecht I, en zijn zoon Jan I wordt later, in 1343 gezegd dat "zij maakten die stadt van Culenborgh". Op grond daarvan is aan te nemen dat gedurende hun regeringsperiode een rooilijnenverordening heeft gegolden en de Voorstraat-Achterstraat-struktuur is ontstaan (zie fig. 2.21.): de rooilijnen aan de Zandstraat-Voorstraat, (nu Varkensmarkt-Markt) worden bepaald en een "achterstraat" werd aangewezen. Aangezien de Heren van Beusichem zeer bereisd zijn geweest hebben zij tal van voorbeelden van middeleeuwse stedebouw gezien en werd Culemborg een vergelijkenderwijs laat voorbeeld van een gestichte stad.

Twee vragen over het aldus ontstane beeld, fig. 2.14., blijven in feite open.
De vraag van de grootste schaal is: waarom verplaatsten de Heren van Beusichem hun machtscentrum naar het westen zoals blijkt bijvoorbeeld uit het bouwen van het kasteel omstreeks 1270 en het afsplitsen van de parochie Culemborg van het kerspel Beusichem in 1310? De meest voor de hand liggende suggestie is dat deze plaats veel meer dan Beusichem centraal lag in en bereikbaar was vanuit het agrarische gebied rondom (zie ook fig. 2.10.); dit wordt bevestigd door de duidelijke regionale marktfunktie die Culemborg in later eeuwen heeft vervuld. Dat blijft echter een gissing.
Een vraag van kleinere schaal maar ook intrigerend, is: wat voor speciaal huis of gebouw moet al voor 1300 gestaan hebben waar nu het stadhuis staat, want dat gebouw is kennelijk bepalend geweest voor de rooilijnen? Dat dit gebouw later, toen het eenmaal zo mooi centraal stond, gebruikt werd als wisselkantoor, dingbak (rechtbank), waag, representatieve ruimte, stadhuis (tot de bouw van het huidige stadhuis in 1534) ligt voor de hand. Maar wat voor gebouw was al bij voorbaat zo belangrijk dat het van af het eerste begin bepalend kon worden voor de stedelijke ruimte? Het blijft gissen.

Het beeld van 1326 is bijna kompleet: veilige ligging in nat gebied, centrale ligging in marktgebied, "Heer"-lijke bescherming vanuit het west-kasteel en

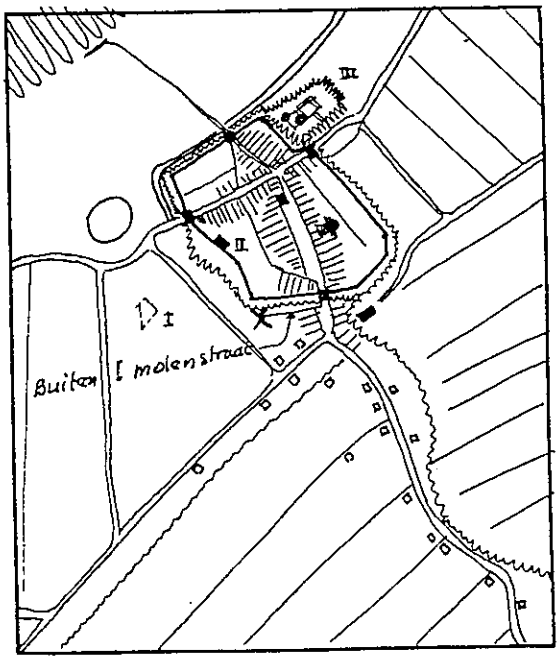


fig. 2.16
BEELD OMSTREEKS 1360
drie residenties, de eerste ommuring met insnoering van de marktruimte en een nieuwe dijk.

ambitieuze Heren die in 1318 Stadsrechten aan de poorters van Culemborg verlenen (zie fig. 2.15.) en de poorters hebben gezamenlijk een meent buitendijks. Dan bouwt Heer Hubrecht II voor zichzelf een Nieuw Huis, net ten westen van de westelijke Achterstraat, de tweede residentie. (Vóór 1331, de datum van eerste vermelding; aangehouden is ± 1326). Het beeld van het voorstedelijk Culemborg is "vol"; één toevoeging en het is niet voor-stedelijk meer.

2.2.2. Beeld van 1609, stad in bloei.

De "ene" toevoeging is de omwalling, ommuring en omgrachting (niet minder) van een ruim stuk grond. Aan de westzijde worden de muren gebouwd uitgaande van en wel in het verlengde van de westmuur van het Nieuwe Huis, m.a.w. een stukje stadsmuur, ter hoogte van het huidige Weeshuis, was aanvankelijk gebouwd als woonhuis-muur. Aan de noordzijde wordt buitendijks de meent en Tollenstraat ommuurd; aan de oostzijde wordt ruim buiten de achterstraat gebouwd en aan de zuidzijde wordt net het kerspel Lanksmeer en de dan nog scherpe bocht in de Meer ontzien; daardoor wordt het zuidelijk gedeelte van de markt afgesneden van de langgerekte marktruimte; de Everwijnstraat en de Buiten-(!)-molenstraat wiggen als het ware met de Lanksmeerpoort de marktruimte in.

HISTORISCHE - CHRONOLOGISCHE TABEL 1326-1609

x= vroegste vermelding
A,B,C,D = 1e, 2e, 3e, 4e kwart van de betreffende eeuw

regering rechten ed.	land- en waterwerken	stadsuitleg	diversen, o.a. gebouwen
		±26 bouw Nieuwe huis, tweede residentie van Heren van Culemborg	
47 -77 Jan II		40 -50 aanvang bouw oostkasteel = derde residentie	x46 Oostkasteel, nl de "Witte Toren" in aanbouw
55 tolvrijheid in Holland Zeeland en Friesland	BC aanleg (huidige) Lekdijk		50 Nieuwe huis brandt af
	C eigen waterkering Havendijkkwartier	BC ommuring stad van Lanksmeerpoort tot Schoteldoekshaven	
77 -94 Gerard I			+60 eerste kasteel afgebroken
77 en 88 tolvrijheid in Heusden en Gelre	85 verhoging Diefdijk		75 bouw Havenpoort
			x86 Pieters Gasthuis aan Korte Meent
		D omwalling Havendijkkwartier	
		85 -94 omwalling Nieuwstad	94 St. Jans kapel verbouwd tot St. Janskerk
1400	1400	1400	1400
94 -22 Hubrecht III zegt Leenmanschap Gelre op en zweert trouw aan de Graaf van Holland			
	30 koop van recht van lozing van Redichem op de Meer	27 Havendijk ook ommuurd, vanwege oorlog met Utrecht	x22 oude Raadhuis en/of Lombardhuis
22 -52 Jan III			x8 klooster Marienkroon (Herenstraat)
27, 34 en 41 tolvrijheid in Utrecht, Calais en Emmerik			
			45 en 73 paardemarkt resp. dinsdagse weekmarkt
52 -81 Gerard II			
72 uitbreiding tolvrijheid in Gelre			72 molen de Koornvriend (achter Vismarkt)
73 instelling weekmarkt	70 haven Zandstraat		x80 Prijsse Poort en brug, maar op kaart van 1560 reeds niet meer aangegeven
81 -04 Jasper			92 klooster Jeruzalem
1500	1500	1500	1500
04 -55 Elisabeth			
	18 aanleg van nieuwe haven aan de Lek voor de stad	18 vernieuwing vestingwerken o.a. afbreken Prijssepoort - brug	18 vishal
33 vernieuwing handvest van de stad			
			30 Gasthuis in Havendijkkwartier
			32 Noorderhof aan Havendijk
55 keizer Karel V verheft heerlijkheid tot graafschap			34 bouw raadhuis in huidige gedaante
55 -98 Floris I Van Palland	58 openen van kleine Lek en		
	58 aanleg grote sluis Neust in Bisschopsgraaf, beide t.b.v. schaapvaart op Culemborg		60 Weeshuis
79 Culemborg niet in Unie van Utrecht		CD dreef in het verlengde van Slotstraat	ABCD weverijen en edelsmeden, vier jaarmarkten en wekelijks een vrijmarkt
98 -39 Floris II			
1600	1600	1600	1600
	09 aanleg haven in kuil en verbinding met kleine Lek		

In 1350 brandt de tweede residentie, het Nieuwe Huis, af, op zich natuurlijk ook een verandering in het stadsbeeld, vooral in het stadssilhouet. Maar Heer Hubrecht is dan al begonnen te bouwen aan het oostkasteel, buitendijks bij de (lange) meent en hij of zijn opvolger Jan II beginnen ook een nieuwe (de huidige) dijk te bouwen zodat de gehele stad en het nieuwe kasteel binnendijks komen te liggen en de heerlijke gronden sterk worden uitgebreid. Net voordat de eerste residentie omstreeks 1360 wordt afgebroken moet Culemborg er ongeveer hebben uitgezien als in fig. 2.16.; wat een verandering sinds 1326.
In dezelfde eeuw komen nog twee grote veranderingen tot stand. Aan de Noordzijde wordt buitendijks gebouwd, waarschijnlijk door lieden die geen poorters waren maar vissers, handelaars en varenslieden. Besloten wordt dit gebied van eigen wallen en bedijking te voorzien; het haven-dijk-kwartier. Het nieuwe dijkje heeft aan de westzijde ter hoogte van de Rozenstraat een tijdlang naast de dan nog recente nieuwe dijk gelegen; dit verklaart de grote afstand tussen Rozenstraat en Kleine Buitenom ter plaatse. Het mag worden aangenomen dat in die tijd het Havendijkkwartier dichter bebouwd is geweest dan de omgeving van de Tollenstraat; dat was tenslotte de stadsmeent.
De laatste grote verandering in die eeuw is de bouw van de Nieuwstad. Heer Gerard I staat de graaf van Holland in 1385, voor heel veel geld, toe de Diefdijk te verhogen. (Dit was nodig geworden door de toenemende wateroverlast ten gevolge van een nieuwe (en nog steeds de laatste) transgressie periode). Heer Gerard gebruikt dat geld om aan de zuidzijde een stadsuitbreiding uit te voeren en hij moedigt de boeren die in moeilijkheden zijn geraakt door wateroverlast aan om daar te komen wonen. Was rond 1350 het kerspel Lanksmeer nog ontzien, nu wordt voor het kerspel een nieuwe kerk gebouwd en de tot dan voorlangs stromende Meer wordt gedempt terwijl de nieuwe stadsgracht achter de kerk langs wordt gegraven. (Als in 1534 Vrouwe Elizabeth de kerk een toren schenkt kan deze niet voor tegen de kerk worden aangebouwd omdat de grond daar te slecht is; de toren komt los voor de kerk te staan).
Een merkwaardig detail is de verkoop in 1430 door de Heer van Beusichem aan de Heer van Culemborg van het recht om Redichem rechtstreeks te mogen afwateren op de Meer. (Redichem is het gebied tussen de Lekdijk en de huidige Van Pallandtdreef en was eigendom van de Heren van Culemborg; het klooster Marienweerd bezat de gronden tussen de Van Pallandtdreef en de Weidsteeg). De kloostergronden waterden af op de Meer, terwijl de de Heer van Culemborg een stenen duiker had aangelegd onder de Meer door, langs de St. Janskerk heen naar een nog bestaand slootje, de Nie, evenwijdig aan en achter de Prijssestraat en vandaar weer een duiker onder de stadsgracht naar de Rietveldse Wetering. Deze waterlozing bleek op den duur niet te voldoen en in 1430 koopt hij het recht om óók op de Meer te lozen.
Heer Hubrecht III zegt zijn leenmanschap bij de graaf van Gelre op, zweert trouw aan de graaf van Holland, Henegouwen en Bourgondië en wordt diens kanselier. Dit op zich niet stedebouwkundige feit is een van de vele waaruit blijkt dat de Heren van Culemborg reeds sinds 1300 zeer zelfstandig en in aanzien zijn. Hoewel Culemborg in de eerste plaats een regionale marktplaats is zijn de handelsovereenkomsten (tolvrijheden e.d., zie historisch chronologische tabel) en huwelijksrelaties nationaal en internationaal. Het Heerlijk geslacht van Culemborg had visie en was ambitieus. Dit is de stad zeer ten goede gekomen. Ondanks het stagneren van de bevolkingsgroei sinds 1350, onder andere door het veelvuldig voorkomen van pest-epidimieën, werd de stad aan noord- en zuidzijde uitgebreid. Door de zelfstandigheid van het kleine Culemborg tussen machtige graafschappen en hertogdommen had het aantrekkingskracht voor tal van edelen; de Ridderstraat krijgt in die tijd haar naam.

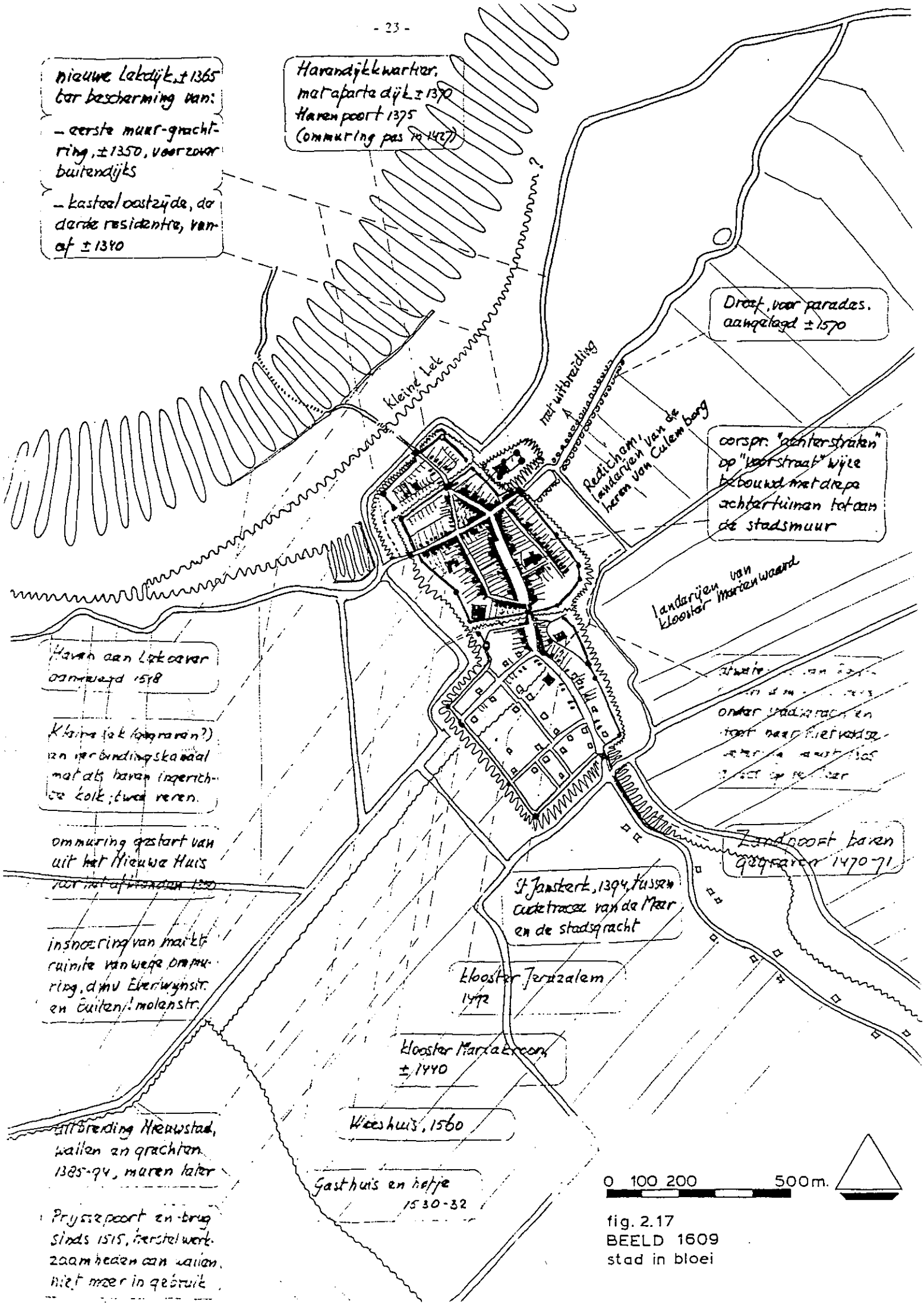


fig. 2.17
BEELD 1609
stad in bloei

In de tijd van spanningen tussen de katholieke kerk en de reformatie staat de Vrouwe Elisabeth van Culemborg, echtgenote van de stadhouder van Holland Anthonie de Lalaing, zeer in de gunst van Keizer Karel V en deze verheft de Heerlijkheid tot Graafschap, belang als hij had bij onafhankelijke landjes die op zijn hand waren. In 1564 echter wordt Graaf Floris Luthers en komt, door met Graaf Jan van Nassau deel te nemen aan het verbond van edelen, in grote moeilijkheden en met hem zijn graafschap. Zelfs resideert er korte tijd een spaanse edelman op het kasteel. In 1579 treedt Culemborg echter niet toe tot de Unie van Utrecht en wordt daarmee zelfstandiger dan ooit.
Het zijn deze invloedrijke Heren en eerste Graven die aandacht aan de infrastruktuur van de stad blijven schenken: zie de tabel, tweede kolom. Niet geheel duidelijk is het openen van de Kleine Lek: "de Lekstroom voor Culemborg te brengen door de Middelweerd door te graven" zoals Voet van Oudheusden zonder toelichting schrijft, bevestigd door een tekening uit 1570 waarop twee veerverbindingen staan, een over de Kleine Lek en een over de Lek, zie fig. 2.17. In 1609 wordt dan de Kuil tot haven ingericht, met gemetselde wanden en al, en wordt deze haven via Kleine Lek verbonden met open water.
Het beeld van 1609 is het beeld van een stad in bloei.

2.2.3. Beeld van 1780, stad en landschap.

Het indelen van de geschiedenis in perioden kan nooit vlijmscherp. Het tijdstip 1609 is wel een geschikt breekpunt vanwege de laatste van een serie infrastrukturele ingrepen en voorafgaand aan de aanleg van een theetuin voor het kasteel, ± 1610, als eerste van een aantal landschappelijke ingrepen. Maar de dan startende periode is niet zo samenhangend en de aktiviteiten zijn niet vele. Het jaar 1780 is gekozen om de beide laatste grote landschappelijke ingrepen te markeren Het stadslichaam is ruim genoeg voor de trage bevolkingsgroei, van rond 1900 inwoners in 1470 tot 2300 in 1567, en 3000 in 1770 en 3900 in 1804. Tot ver in onze eigen eeuw blijft de Nieuwstad heel open van bebouwing met menige stadsboerderij als beeldbepalend element.

Buiten de wallen treden wel veranderingen op.
Tegenover het kasteel langs de oostgracht legt Graaf Floris II een theetuin aan, zoals het heren van zijn stand uit die tijd betaamt. Ook een malie-baan, voor parades en officiële gelegenheden wordt aangelegd, vanaf het Voorburg naar het oosten, en nog weer later een carré van lanen, insluitende de Volenkampen. De oostzijde van de stad wordt zo het stadspark; de heerlijke gronden tot aan de dijk worden opengesteld voor (alleen wandelend) publiek. Aanleg van boomgaarden en grienden kompleteert dit beeld.
Na de dood van Floris II in 1639 vererft de graafschap aan het duitse geslacht Von Waldeck en nog later, in 1714, aan het ook duitse huis Von Saxen-Hildburghausen. De graven uit deze huizen hebben niet de visie van hun voorgangers; veeleer gebruiken zij de graafschap om er aan te verdienen. Zelfs is er een keer een opstand tegen weer een nieuwe belasting.

Aan het beeld van de stad hebben deze graven geen enkele bijdrage geleverd en de toch opgetreden verandering is negatief. In het rampjaar 1672 trekken de Fransen de Nederlanden binnen en verwoesten in Culemborg het kasteel! (hoewel Culemborg geen deel uitmaakt van de Republiek). De graaf neemt dan zijn intrek in het klooster Marienkroon op de hoek Achterstraat-Everwijnstraat (waar nu met de toepasselijke naam 't Hof een parkeerplaats is ingericht), de vierde residentie, en de Achterstraat wordt Herenstraat genoemd. Kort daarna laat de (duits-lutherse) graaf de Pietersgasthuiskapel inrichten als Lutherse kerk.

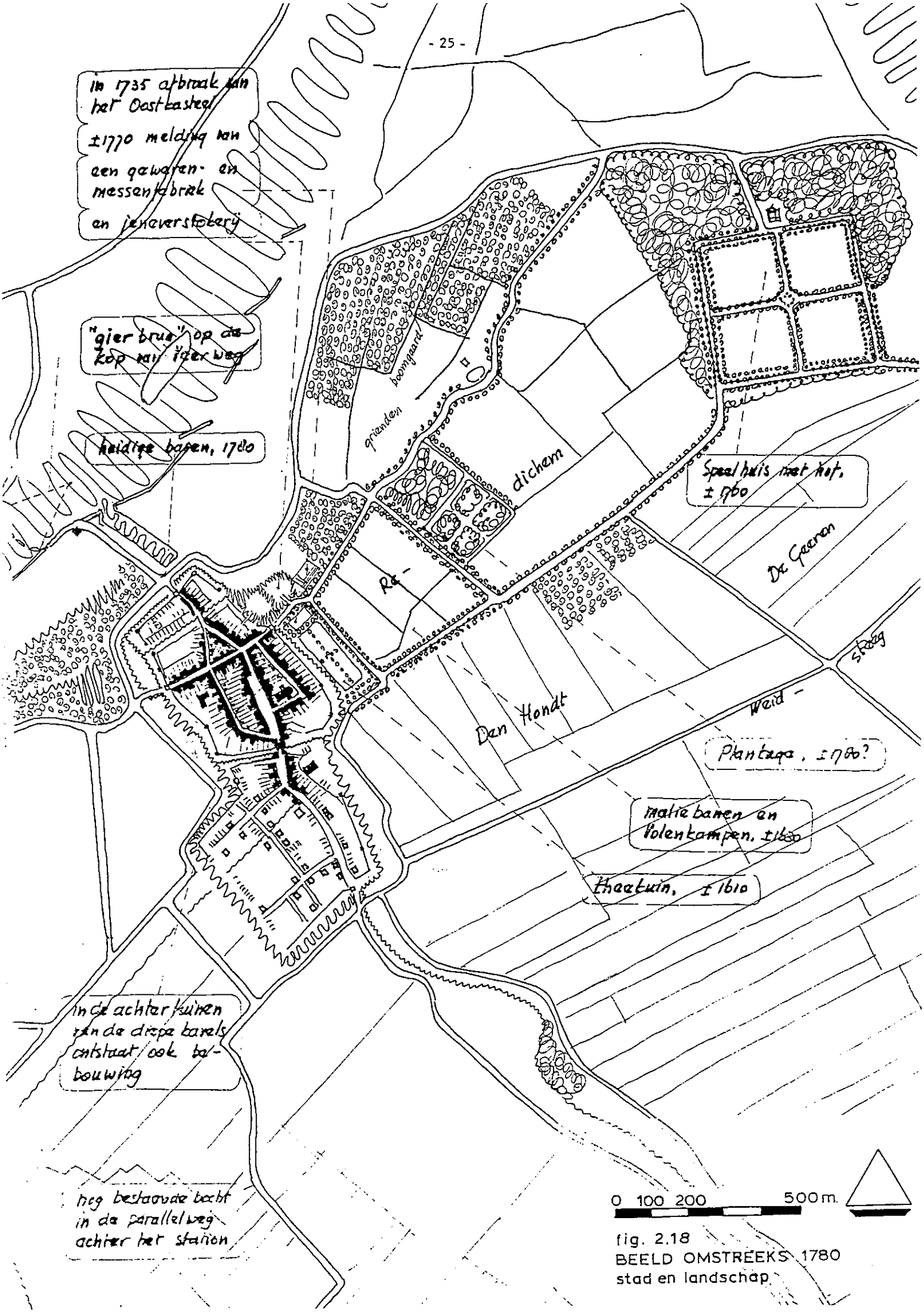


fig. 2.18
BEELD OMSTREEKS 1780
stad en landschap

HISTORISCHE - CHRONOLOGISCHE TABEL 1609-1780

x= vroegste vermelding
A,B,C,D = 1e, 2e, 3e, 4e kwart van betreffende eeuw

regering rechten od.	land- en waterwerken	stadsuitleg	diversen, o.a. gebouwen
600	1600	1600	1600
	09 aanleg haven in kuil en verbinding met kleine Lek	A theetuin tegenover het slot	
39 -45 Philip Theodoor Von Waldeck			
45 -64 Hendrik Wolraad		B aanleg van meerdere dreven en inrichting van de Volenkampen	
	50 kleine Lek aan oostzijde afgedamd, ontstaan van "Veerdam"		
64 -92 Georg Frederik			
		72 Oostkasteel door Fransen verwoest, klooster Marienkroon wordt vierde residentie, Achterstraat wordt Herenstraat	76 vanwege verwoesting kasteel in 72, Pietersgasthuiskapel in gebruik genomen als Lutherse kerk
92 -14 Louise			
700	1700	1700	1700
14 -20 Ernst Frederik Von Saxen Hildburghausen	00 tijdelijk lozen op de Lek i.v.m. lage Lekstand; na graven Pannerdenskanaal toch weer lozen op Linge		
20 Verkoop Graafschap aan Nijmeegs kwartier van Graafschap Gelre			
	35 havenwand vernieuwd		35 ruïne kasteel afgebroken
			C geweren- en messenfabriek naast en tegenover kasteelterrein
48 Overdracht Graafschap aan Willem IV Prins Van Oranje			C jeneverstokerij op kasteelterrein
70 grafelijke gronden in beheer bij Domeinraad			
	80 graven van huidige haven langs Veerdam	C aanleg Speelhuis en tuin D aanleg Plantage	
800	1800	1800	1800

Tot rond 1760 treden geen veranderingen op. De eerste en tevens laatste graaf Von Saxen-Hildburghausen verkoopt in 1720 om schulden te betalen voor bijna een miljoen gulden de graafschap aan het Hertogdom Gelre; Gelre draagt na het tweede stadhouderloos tijdperk in 1748 de graafschap Culemborg op aan stadhouder Prins Willem IV, uit erkentelijkheid voor zijn ambtsaanvaarding.
Dan komt er weer enige dynamiek in het beeld. Aan het uiterste einde van het "stadspark" legt de Prins een speeltuin met speelhuis aan en enige tijd later, volgens de mode, een plantage, aansluitend aan de Volenkampen. Ook laat hij aan de oostzijde van de Veerdam (die sinds 1650 reeds de Kleine Lek afsloot) een nieuwe haven aanleggen, direkt aansluitend op de Lek. (Een aardig detail is dat het kasteelterrein -met ruïne en omgeving in deze tijd worden gebruikt door een geweren- en messenfabriek en een jeneverstokerij; Prinselijke hobbies die hij thuis, in de Republiek der Verenigde Nederlanden, niet kan uitoefenen?)
In 1770 brengt de Prins de vanouds "heerlijke" gronden in beheer bij de door hem gestichte Domeinraad. Een deel van het nu beschermde gebied is nog steeds Koninklijk Domein.

Het beeld rond 1780, zie fig. 2.18. is er een van rust en van kleine stappen landschapsbouw oostelijk van het stadslichaam.

2.2.4. Beelden van de 19de en 20e eeuw.

In de vorige subparagraaf is al gesteld dat het indelen van de geschiedenis in perioden gemakkelijk willekeurig is. Dat is zeker zo voor de recente geschiedenis.

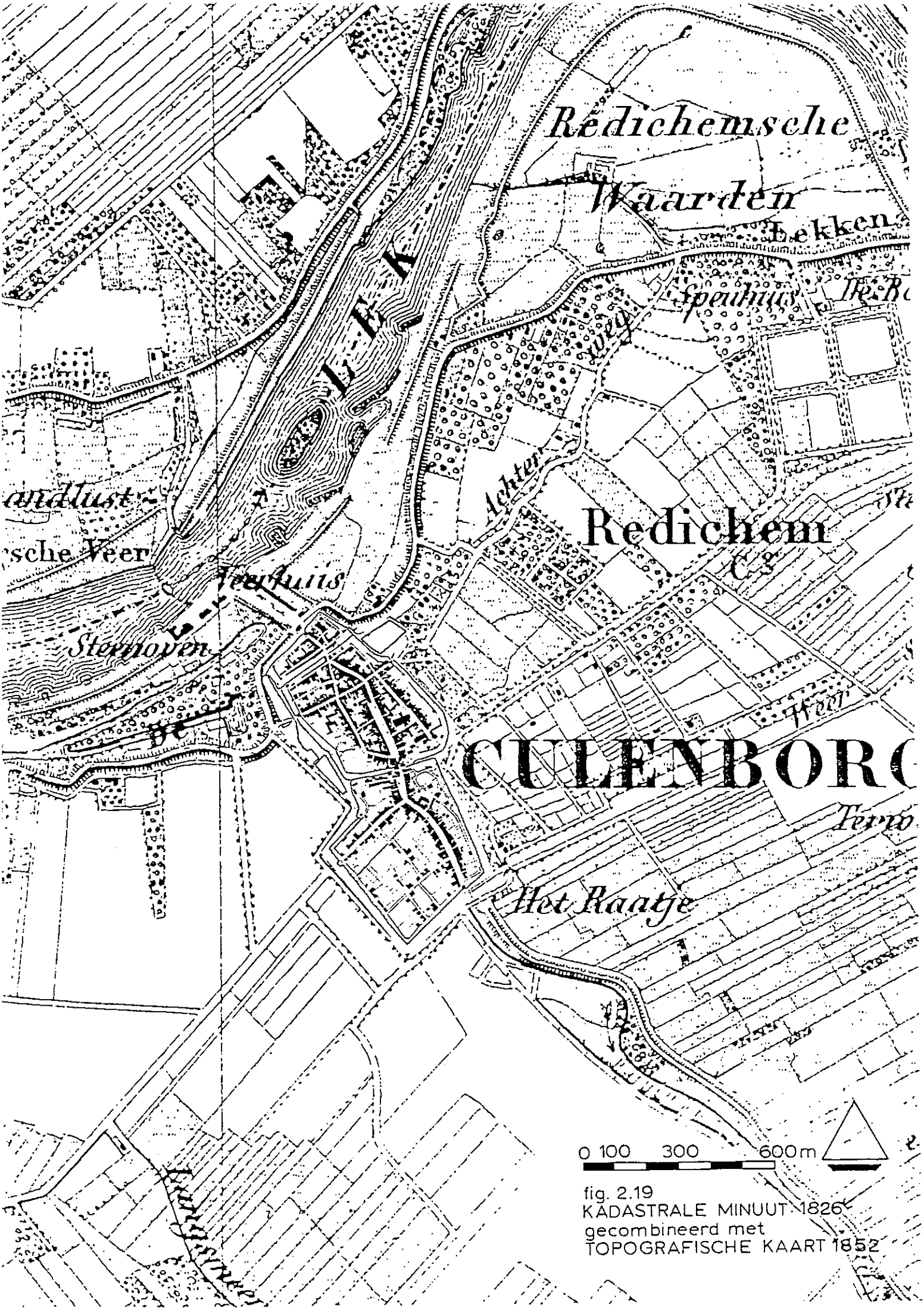


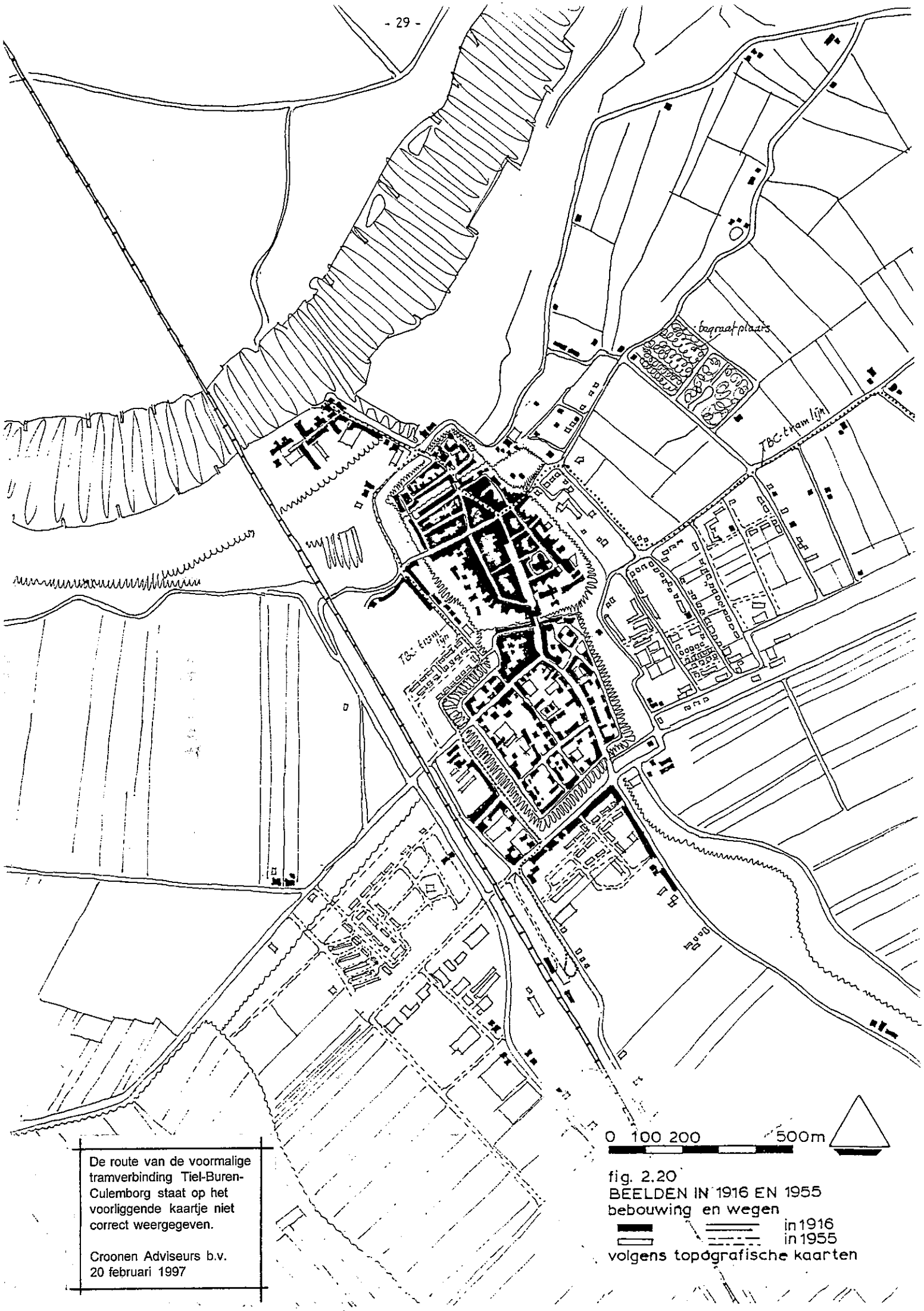
fig. 2.19
KADASTRALE MINUUT 1826
gecombineerd met
TOPOGRAFISCHE KAART 1852

Twee karakteristieke verschillen zijn er in dit opzicht tussen voor en na 1800. Ten eerste: de initiatieven die voor 1800 tot veranderingen in het stadsbeeld leiden komen bijna altijd van kerkelijke of heerlijke overheid terwijl na 1800 het partikulier initiatief, met name dat van het bedrijfsleven, zich laat gelden. Ten tweede: de veranderingen in het ruimtelijk beeld tot 1800 lijken elk voor zich en samen één totaalbeeld te bereiken dat in elk stadium van de ontwikkeling een zekere kompleetheid heeft. Na 1800 zijn de veranderingen zeer uiteenlopend van schaal en het bereikte totaalbeeld vervaagt of verbrokkelt eerder dan dat het hechter wordt. Daarom is voor deze vierde subparagraaf niet een "titel" gekozen maar gewoon: beelden uit de 19de en 20e eeuw en de gepresenteerde beelden geven niet zo zeer karakteristieke veranderingen ten opzichte van het vorige weer dan wel momentopnamen, direkt ontleend aan kaarten.

Als eerste beeld is gegeven een verkleining van de eerste kadastrale minuut van de oude stad, gemonteerd in een vergroting van de eerste topografische kaart van de hele omgeving (fig. 2.19.). Dit beeld wordt in de sfeer van monument- en stadsbeeldbescherming vaak ervaren of verheven tot "einde van de geschiedenis, nog net voor de verstoring". Het gaat niet aan op deze plaats zulk over geschiedenis-opvatting te gaan diskussiëren maar een en ander is aanleiding genoeg om het beeld te presenteren.

Het laatste beeld (zie fig. 2.20.) geeft eveneens een kombinatie van beelden, nu van verschillende tijdstippen (Bedacht moet worden dat de suggestie "er is slechts weinig veranderd" vooral wordt verklaard doordat de beelden elkaar nu sneller opvolgen dan in het begin van de paragraaf).
Voor 1916 vallen drie dingen op. De stad is weer dichter bebouwd, vooral de Nieuwstad; ook buiten de wallen zien we enkele nieuwe wegen en enige bebouwing, voornamelijk langs Veerweg-Veerkade, Achterweg, Zandstraat en Stationssingel-Triosingel. Het ziekenhuis aan de Elisabethdreef, toen nog Tielse Zandweg, dateert van 1894. Ten tweede: de spoorweg is aangelegd (1868); door de brug en de hoge dijk is dat een ingreep op de schaal van de hele stad en het omringende landschap. Ten derde: de stad heeft twee nieuwe uitgangen naar het westen, nl. Prijssepoort en Molendam. Zowel uit de ligging van het station als uit de bouwaktiviteiten tussen 1868 en 1916 in de omgeving er van blijkt dat de stad (nog) geen wezenlijke relatie heeft met het spoor. Als de aanleg ervan overheidsinitiatief zou zijn geweest zou dat waarschijnlijk heel anders zijn geweest. De spoorbrug zelf valt (voor een kwart) binnen het beschermd gebied en is op zich een beschermd "industrieel monument" omdat het de enige brug is die van putovenstaal is vervaardigd. De putovenstaalprocedure is reeds lang verlaten.
Een vierde verandering is de aanleg van de tramlijn Tiel-Buren-Culemborg in 1906; deze is echter weer ongedaan gemaakt in 1918 vanwege het geringe rendement. Een overblijfsel is de afgeronde hoek van de Volenkampen bij de hoek Elisabethdreef-Van Pallandtdreef en de bebouwing van deze hoek met kondukteurswoningen, zeer tot schade van de Volenkampen.

In 1955 tenslotte zien we in feite evenmin iets wezenlijk nieuws: aan alle kanten wordt er verder buiten de wallen gebouwd. Achter de Poort en Achter het Zand (aan de namen is al duidelijk hoe onwennig men zich nog voelt buiten de wallen) en Keestrakwartier en Bloemenwijk.
De bebouwing binnen de wallen is nu ten dele van een aard dat de oude struktuur uit het oog raakt (b.v. aan de Ridderstraat: Scheffelschool en de bebouwing achter Mariakroon). In fig. 2.21. is de "geschiedenis" van het stedelijk profiel geschetst, rechts schetsmatig, links meer abstrakt, en het is duidelijk dat hier iets verloren gaat.

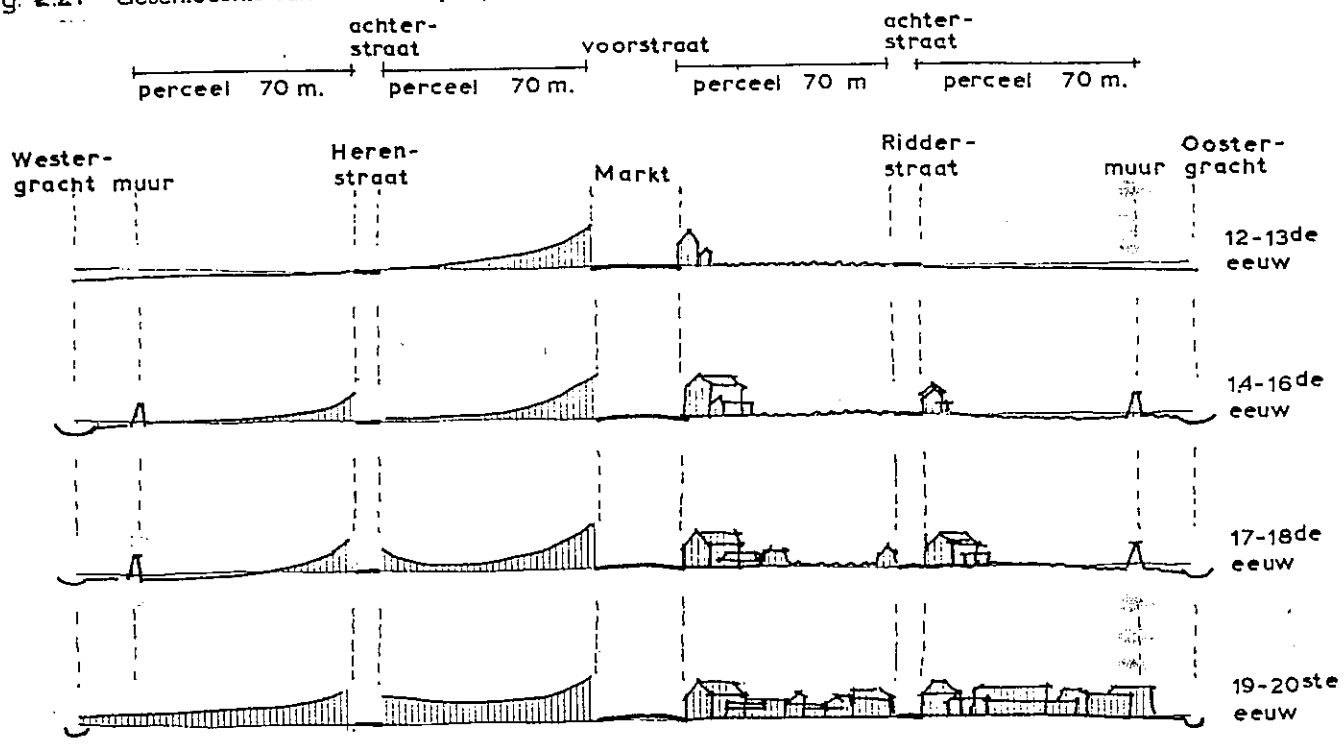


De route van de voormalige tramverbinding Tiel-Buren-Culemborg staat op het voorliggende kaartje niet correct weergegeven.

Croonen Adviseurs b.v.
20 februari 1997

fig. 2.20
BEELDEN IN 1916 EN 1955
bebouwing en wegen
in 1916
in 1955
volgens topografische kaarten

fig. 2.21 Geschiedenis van het stedelijke profiel van Culemborg



Voorts: rondom het station en bij de Veerkade is veel industriebebouwing ontstaan. Ook valt op, vooral ten noorden van de Vianense Poort, dat de spoordijk driekwart eeuw na de aanleg nog steeds ongenaakbaar ligt en niet echt is vastgegroeid aan stad en aan landschap.
Konkluderend: deze laatste "etappe" leidt (nog) niet tot een volgend totaalbeeld maar verraadt daarentegen enigszins het gebrek aan ruimte-ordenende visie op de schaal van stad en landschap.

2.3. Funktionele ontwikkelingen in en rond de oude stad

De funktionele ontwikkeling van de oude stad en naaste omgeving kan in grote lijnen als volgt worden gemarkeerd en getypeerd.
De plaats waar later Culemborg gesticht zou worden werd voor het eerst in het begin van de 12e eeuw bewoond door boeren en ontginners. De stichting van de Lanksmeerkapel - voor het eerst vermeld in 1135 - op de plaats van de latere St. Janskerk in de Nieuwstad wijst op een vaste bewoning. Van toen af nam het aantal bewoners slechts heel geleidelijk toe (zie tabel 1).

Tabel 1

Het aantal ') woningen en het aantal ') bewoners
van het gebied van de oude stad van Culemborg
van omstreeks 1100 tot 1979

jaar	aantal woningen		aantal bewoners	
	totaal	toeneming gem.p.jaar	totaal	toeneming gem.p.jaar
± 1100	.	1	.	2
1270	50	1	300	6
1770	550	2.8	3300	14
1850	775	6	4430	17
1920	1220	- 2.3	5600	- 28
1950	1150	- 13	4770	- 25
1981	748		3980	

') de aantallen berusten ten dele op schattingen

De bedijking van de Lek in het begin van de 13e eeuw heeft een verdere bewoning bevorderd. Omstreeks 1240 werd de Barbarakapel gesticht aan de oostzijde van de Markt.
De eigenlijke start van de stad Culemborg werd geïnitieerd door de bouw van een kasteel door de Heer van Beusichem en zijn vestiging aldaar omstreeks 1270. Hij noemde zich toen Heer van Culemborg.
De parochie Culemborg werd afgesplitst van die van Beusichem in 1310 en in 1318 werd aan de plaats stadsrecht verleend. De eerste ommuring betrof het woongebied rond Markt en Meent (omstreeks 1350). Het gebied buiten de Lekpoort, waar zich varenslieden,handelaars en vissers hadden gevestigd, werd omstreeks 1370 in het stadslichaam opgenomen. Ommuring volgde in 1427 in verband met de oorleg met Utrecht. Dit deel heeft tot heden het woonkarakter duidelijk behouden. De bebouwing in de Nieuwstad had van 1384 af plaats voor boeren, die door het water van hun land waren verdreven. Tot de industrialisering rond 1900 heeft dit deel het karakter van open ruimte met boerderijen behouden. In 1979 is er nog slechts een enkele boerderij te herkennen.
De stadsuitleggingen waren destijds aan de zeer ruime kant en konden tot in de 19e eeuw het gehele stedelijke leven omvatten. Het middelste en oudste deel kreeg betekenis als markt voor het agrarisch gebied tussen Lek en Linge: naast de paardenmarkten (sinds 1445) werd van 1473 af de dinsdagse weekmarkt gehouden. Door de regionale handel hebben zich ook de ambachten ontwikkeld voor de plaatselijke behoefte en die van het agrarisch bedrijf. Zo was er handel in agrarische produkten met Holland, Utrecht en Gelre en zelfs een zeer beperkte internationale handel. De aanleg van een haven in 1470 (aan de zuidoostkant) moet daarvoor van belang zijn geweest. Op grond van de voor aanleg van deze haven geheven haardstedebelasting blijkt, dat de binnenstad toen 182, de Nieuwstad 118 en de Havendijk 35 haarden telde. Bij een gemiddeld aantal bewoners per huis van 5 en met een aantal kloosterlingen en de in gasthuizen ondergebrachte armen, zal het inwonertal toen ongeveer 2000 zijn geweest.
Door de ook elders voorkomende voedselkrises en pest kon het inwonertal niet veel toenemen. De aanleg van een nieuwe haven aan de noordzijde en de bouw van een vishal in 1518, de aanwezigheid van weverijen en edelsmeden in de 16e eeuw konden het inwonertal in 1567 slechts op 2300 brengen. Door de overstromingen tot in de 17e eeuw was overigens de agrarische produktie niet best en bleef het gebied vrij arm.
Wel kwamen geleidelijk enige biezondere gebouwen tot stand: de kloosters Mariënkroon in 1440 aan de Herenstraat en Jeruzalem in 1493 in de Nieuwstad, kerken werden gebouwd, enkele gasthuizen en het St. Elisabethweeshuis (in 1560).
De toeneming van het aantal huizen met gemiddeld 1 per jaar en van het aantal bewoners met 6 in de periode van 1270 tot 1770 wijst op een geleidelijkheid en een kontinuering van de bestaande hiervoor beschreven funkties.
In werkelijkheid heeft een iets sterkere groei tot omstreeks 1400 zich afgewisseld met een stagnering in de 15e eeuw en weer enige verdere groei in de 16e eeuw. Ontwikkelingen elders hebben hierop mede invloed gehad.
Hoewel de bevolking van Culemborg vooral ook in en na de franse tijd arm was, kon van 1770 tot 1850 een iets sterkere groei worden gekonstateerd. Mogelijk hebben de toenemende relaties met buiten de regio gelegen gebieden en enige opkomende nijverheid daarvoor een basis gevormd.
Zo was er in de 17e eeuw al sprake van een zijdelintindustrie. Vermoedelijk zal deze in de stad als huisnijverheid zijn bedreven. Het kan zijn, dat dit ook

het geval is geweest met de in de 18e eeuw opgekomen stoelenindustrie.
De eerste nijverheidsbedrijven buiten de oude stad waren de geweer- en messenfabriek en jeneverstokerij, welke in 1759 op en naast het terrein van het afgebroken kasteel aan de noordoostkant van de stad werden gevestigd en tot 1812 hebben bestaan.
Doordat het Graafschap Culemborg in 1798 in de provincie Gelderland werd opgenomen, gingen voor de stad een aantal bestuursfunkties verloren. Bovendien werd door een grenswijziging in 1820 de Diefdijk de westgrens van de gemeente, waardoor de dorpen Everdingen en Zijdeveld uit de jurisdictie verdwenen.
Aan de oostkant was in 1773 de Tielse Zandweg tot stand gekomen, nu Elisabethdreef, als deel van de verbinding Nijmegen-Utrecht; in 1780 werd de huidige haven gegraven en voeren er beurtschepen op Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.
In 1840 kwam (via Culemborg) de straatweg Utrecht-'s Hertogenbosch tot stand en in 1841 werd het Klein-Seminarie (in de Ridderstraat) gevestigd. De iets sterkere maar nog beperkte groei (gemiddeld nog geen 3 huizen per jaar en slechts 14 inwoners) had wel een verdere stelselmatige bebouwing van het overwegend agrarische Nieuwstad ten gevolge.
Pas na 1850 trad een nieuwe funktionele ontwikkeling in, welke het funktioneren van de stad belangrijk zou beïnvloeden: het was de tijd van een duidelijke verdere industriële ontwikkeling met vestigingen zowel in als buiten de oude stad. Zo waren er in 1851 9 stoelenmakerijen met 177 arbeidskrachten, 11 klompenmakerijen met 26 en 2 sigarenmakerijen met eveneens 26 arbeidskrachten, vermoedelijk grotendeels in de oude stad. Bij de Lek buiten de oude stad was toen een steenovenfabriek met 35 en een jeneverstokerij met 6 arbeidskrachten gevestigd. Daar kwam ook een glasblazerij, een mandenmakerij en een kistenfabriek bij.
Het was echter vooral de sigarenindustrie welke tot omstreeks 1920 de belangrijkste groeifaktor in het stedelijk ekonomisch leven werd. Naast een drietal grotere sigarenfabrieken, waarin ook het handwerk overheerste, ontstonden talrijke kleine sigarenmakerijen verspreid in de stad. De sigarenindustrie had dan ook in belangrijke mate het karakter van huisindustrie. In de nog ruime Nieuwstad kwam (aan de noordzijde van de Prijssestraat) een sigarenkistenfabriek.
De opening van de spoorlijn Utrecht-Den Bosch in 1868 zal voor de industriële ontwikkeling een stimulans zijn geweest.
De vestiging van de Trio-sigarenfabriek tussen Nieuwstad en spoorlijn bracht ook de bouw van woningen aldaar en de eerste woonbuurt buiten de oude stad omstreeks 1890 met zich.
Overigens stonden er in het begin van deze eeuw aan de Prijssestraat slechts kleine lage huisjes en enkele boerderijtjes en nog geen winkels.
Een nieuwe en voor Culemborg nu nog belangrijke tak van industrie werd van omstreeks 1920 af de meubelindustrie, welke geënt werd op de sinds de 18e eeuw aanwezige, doch in het begin van deze eeuw wat teruggelopen stoelenmakerijen. Ook bij de meubelindustrie hadden vestigingen in en buiten de oude stad plaats. Daarnaast bleef tot 1930 de over de stad verspreide sigarenindustrie nog van belang. Hoewel in de Nieuwstad open ruimten (bij agrarische bedrijven) bleven bestaan, werden daar ook woningen op achterterreinen gebouwd. Bovendien kwam na 1918 ten oosten van de Nieuwstad een nieuwe woonbuurt tot stand: de Bloemenbuurt tussen Oostersingel en Anthonie van Lalainglaan. Evenals in de Triobuurt ontstonden ook hier industriële bedrijven, nu echter in de meubelindustrie, met daaromheen de woonbebouwing.
Opvallend is, dat een aantal Culemborgse werknemers van meubelbedrijven zich al vroeg zelfstandig heeft gevestigd. Wellicht hebben door de achteruit-

gang in de sigarenindustrie in de jaren dertig en de verminderde verkeersfunktie van de gemeente na aanleg van de rijksweg Utrecht-Den Bosch anderen later hetzelfde gedaan.
"Vaak is men dan begonnen met meubels stofferen in een kamertje van het woonhuis of in een schuurtje bij de woning. De rompen kreeg men van de andere bedrijven. Wanneer de zaken goed liepen, ging men tot uitbreiding over, die na verloop van tijd te klein bleek, zodat men een gedeelte liet aanbouwen. Zo ontstond langzamerhand een fabrieksgebouw, dat volkomen ingesloten tussen andere woningen is gelegen in de binnenstad". [1])
Naast het steeds verder bebouwen van binnenterreinen werden ook leegkomende oude bedrijfsgebouwen (van de sigarenindustrie) en verouderde woonpanden door de meubelindustrie in gebruik genomen. Dit laatste werd mogelijk door verdere bouw van woningen buiten de singels. Zo kwam in de jaren dertig het Burgemeester Keestrakwartier tot stand ten westen van de oude stad en omstreeks 1940 de buurt Achter 't Zand tussen spoorlijn en oude Rijksstraatweg.
In die tijd moet de oude stad zijn maksimaal aantal woningen hebben bereikt, namelijk bijna 1300.
De industrie kreeg een nieuwe impuls door de vestiging van een bedrijf voor stalen kantoormeubelen van Gispen in de Triobuurt in 1934.
Al kort na 1945 werd echter de basis gelegd voor de nieuwe ontwikkeling, welke Culemborg tegemoet zou treden. Ten westen van de spoorlijn kwam zowel een nieuwe woonbuurt (Achter de Poort) als een bedrijventerrein. Nu werden beide duidelijk van elkaar gescheiden. Het luidde de verplaatsing in van talrijke bedrijven, welke in de oude stad ruimtegebrek hadden, moeilijk bereikbaar waren voor auto's of hinder voor de omgeving opleverden.
De na-oorlogse woningnood had in 1950 nog nauwelijks tot een vermindering van de verouderde woningvoorraad in de oude stad geleid (wel waren er in 1950 ongeveer 150 krotten). De bouw van nieuwe woningen elders en de voortgaande gezinsverdunning leidden wel al tot een duidelijke vermindering van het aantal bewoners.
Daarnaast nam de funktie van de oude stad en het Veerweggebied voor de stuwende werkgelegenheid af door verplaatsing van bedrijven en door een enkele likwidatie (steenfabriek). Bij een groeiende welvaart in de jaren vijftig en een daardoor toenemende betekenis van de winkels en door maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van het onderwijs en de sociale voorzieningen nam de funktie van de oude stad toe op het gebied van de ekonomische en maatschappelijke dienstverlening. Door deze "city-vorming" nam in de oude stad daarom het aantal woningen af. Daartegenover had een sterke vermindering van het aantal woningen door sloop plaats in de Nieuwstad en in Binnenstad-noord. Het gevolg was een drastische vermindering van het aantal woningen van omstreeks 1150 in 1950 tot 700 in 1979. Het aantal bewoners daalde van bijna 4800 tot ruim 2100.
Dit laatste aantal is daarmee weer ongeveer gelijk aan het aantal in 1470, zij het dat deze toen over minder dan de helft van het huidige aantal huizen konden beschikken.
Wel is de regionale funktie van de oude stad uit die tijd blijven bestaan, al is deze van karakter veranderd. Het leveren op bestelling door het ambacht verdween vrijwel, binnen de detailhandel had een grote verschuiving plaats van eerste levensbehoeften naar luxe en duurzame artikelen en nieuwe maatschappelijke diensten, waarvoor de stad de aangewezen standplaats was, kwamen op (onderwijs, medische en sociaal-kulturele voorzieningen).

[1]) E.T.I. Gelderland, Gemeente Culemborg Welvaartsbronnen en ontwikkelingsmogelijkheden, 1955, blz. 31.

Bovendien is de funktie voor de industriële werkgelegenheid daar in de 19e eeuw bijgekomen. Deze loopt er sinds 1950 echter terug, waarbij er vooral naar gestreefd is om de voor hun omgeving storende bedrijven naar het industrieterrein te doen verplaatsen.

Bijlage 2.

LEDEN PROJECTGROEP BINNENSTAD.

Externe adviseurs:

M. Geerts	communicatie-adviseur, EOS organisatie ontwikkeling b.v.
M. Bom	stedebouwkundige, Croonen Adviseurs b.v.

Gemeente Culemborg:

J.G. Eigeman	wethouder
mevr. W. Wijkmans-Yntema	wethouder
mevr. J. Nijsen	buro Communicatie
J. Goed	directeur sektor Ruimte
J. Váhl	stedebouwkundige
K. ter Hoeven	hoofd afdeling R.O., sektor Ruimte
M. Bonouvrié	medewerking afd. R.O.
L. Vonk	directeur sektor Zorg
J. van Aken	hoofd Bestuursdienst

B.O.B. (Bewoners Overleg Binnenstad)
vacant per 25-02-1997 (eerdere deelname door: R. Brons en D. Rutgers)

Middenstandsvereniging Culemborg
G. Stol, (eerdere deelname door: J.C.M. de Louw)

Kamer van Koophandel te Tiel:
P. Booijen

LEDEN KLANKBORDGROEP

P.J.M. Miltenburg	(BOB)
H.A. van den Boogert	(BOB)
mevr. H. Dresselhuys	(VVV)
J.H.A. van Iersel	(ANBO)
J.A. Kuipers	(GON)
W. van der Donk	(GON)
mevr. E. de Jong-van Gelder	(VAC)
mevr. D.J. Stad-v.d. Burg	(VAC)
mevr. M. Sinnema-Keijer, voorzitter	(Stichting Culemborgs Stadsgezicht)
J.P.A.M. Jakobs	(Stichting Culemborgs Stadsgezicht)
mevr. H.F. Verhallen-v. Dam	(Middenstand)
S.A.J.G. Mulders	(Middenstand)
R. Lahaije	(burger)
H. Ende	(burger)
N. Kastelein	(jongeren)
K. Kalisvaart	(burger)

eerder hadden zitting in Klankbordgroep:

mevr. H. Anema-Bronsema	(burger)
P. Koot	(jongeren)
H.G. van Keulen	(burger)

Bijlage 3

Indeling horeca

Openingstijden:

Daghoreca:	Horecabedrijven met openingsuren tijdens winkeluren (09.00 - 22.00)
Avondhoreca:	Horecabedrijven met openingsuren in de avonduren tot algemene sluitingstijd (02.00)
Nachtzaak:	Horecabedrijf met ontheffing op grond van de APV, daardoor ook geopend van (02.00 - 05.00)

Aard:

Uitgaanshoreca:	Horecabedrijven met openingsuren in de avond- en/of nachturen (van 22.00 tot 02.00 / 05.00)
Winkelgebonden horeca:	Horeca die: - qua exploitatie en openingstijden aansluit bij winkelvoorzieningen - ondersteunend voor branches en uitstraling - geen aantasting woon- en leefklimaat ((eet)-café, restaurant, lunchroom, ijssalon, enz.)
Harde horeca:	Horeca met risico voor woon- en leefklimaat (café, discotheek, nachtzaken, fastfoodzaken, coffeeshops, enz.)
Droge horeca:	Horecabedrijven waar geen alcoholhoudende drank wordt geschonken (frituur, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, coffeeshop, enz.)
Coffeeshop:	Bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van soft-drugs, met als nevenactiviteit het verstrekken van niet alcoholische dranken

Culemborg Projecten

A. Lek

1. Beeld en Sfeer

1. Kasteeltuin
2. Herwaardering en verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten moeten leiden tot aanzienlijke verbetering van het rivierfront, waardoor Culemborg zich vanaf de rivier weer waardig laat benaderen.

2. Recreatie, Toerisme en Cultuur

1. Ontwikkelen wandel- en fietsroutes + bewegwijzering
2. promoten eigen kwaliteiten
3. periodieke activiteiten
4. (beperkte) uitbreiding camping
5. ontwikkelen waterfront - inschakeling projectontwikkelaar, regie bij gemeente
6. kano-route Lek-Linge
7. uiterwaardenplan
8. plan van aanpak voor haven en omgeving.

3. Bereikbaarheid en begaanbaarheid

1. relatie winkel-horeca-bereikbaarheid-parkeren centrum t.o.v. recreatieve mogelijkheden Lekgebied
2. optimaliseren verbinding stadscentrum<->Lekgebied fysiek en functioneel

4. Winkelen en werken

1. loswal opheffen
2. toegankelijkheid gebied vergroten
3. onderzoek gecombineerde ontwikkeling gebied ten westen Veerweg met gebied jachthaven

5. Wonen en leefbaarheid

1. ontwikkelen van een buitengebied verwante functies (botenhuis)
2. woningbouw aan Kleine Buitenom
3. functiemenging in bestemmingsplan mogelijk maken
4. monitoren op sociale aspecten
5. versterken band met omgeving door verbeteren van langzaam-verkeersroutes
6. woonontwikkeling stimuleren op het terrein waar momenteel hallen staan, in relatie tot de hoofdfunctie van het gebied.

B. Centrum

1. Beeld en sfeer

1. meer horeca
2. diverse fiets-/wandelroutes
3. benoem de sterke punten van Culemborg (zoals: besloten eenheid met historische omlijsting/veel culturele evenementen/stad in het groen/cultuurhistorie/sterke verbindingen tussen binnen en buiten in de stad)
4. sfeer moet verhoogd worden, terrasjes, herinrichting Markt en binnenstad
5. herinrichting markt: bestrating, meubilair, verlichting, zitelementen, eventueel kiosken, terrassen, kunstvoorwerpen, mogelijk bomen.
6. het opstellen van een beeldkwaliteitsplan (BKP) kan leiden tot een gestructureerd beleid en geen ad hoc beleid, zonder dat er sprake is van een "stedebouwkundig harnas"
7. bestuderen of en in hoeverre door herinrichting de ruimtelijke werking van de oude uitgangen van de stad weer voelbaar gemaakt kunnen worden

8. bij herstarten bezien of de auto's niet aan de zijde van de woningen kunnen worden geparkeerd, waardoor zowel het talud als de stadsomgang kunnen worden heringericht en de Schoteldoekshaven in zijn oorspronkelijke betekenis bevestigd kan worden
9. herstel van de ruimtelijke continuïteit van de Herenstraat-Everwijnstraat
10. bij herinrichting openbare ruimte, deze meer toesnijden op voetganger en fietser; tevens rekening houden met stoepen bij woonhuizen, reclame-uitingen e.d.

2. Recreatie, Toerisme en Cultuur
   1. verblijfsaccommodatie vergroten, hotel/camping/fietsherberg
   2. diverse fiets-/wandelroutes
   3. benoem de sterke punten van Culemborg (zoals: besloten eenheid met historische omlijsting/veel culturele evenementen/stad in het groen/cultuurhistorie/sterke verbindingen tussen binnen en buiten in de stad).

3. Bereikbaarheid en begaanbaarheid
   1. bewonersparkeren tijdens drukke winkelperiode in relatie tot bezoekersparkeren (vrijdag en zaterdag)
   2. bij invullingen van lege plekken of bij functiewisselingen altijd de afweging maken ten opzichte van parkeren voor het centrum
   3. optimaliseren looproutes parkeerplaatsen-centrum
   4. stallingsmogelijkheden voor fietsers.

4. Winkelen en werken
   1. inrichting van de Markt dient zodanig te zijn dat sprake is van een prettig verblijfsgebied zonder auto's, maar ook incidenteel c.q. beperkt met auto's
   2. de Tollenstraat inrichten als "gouden" looproute naar de Markt
   3. actief beleid bij verplaatsen winkels, bijvoorbeeld door een "Centrumontwikkelingsmaatschappij" (initiatief gemeente + middenstand).

5. Wonen en leefbaarheid
   1. goede alternatieve locatie zoeken voor Culemborg '67.

C. Nieuwstad

1. Beeld en sfeer
   1. verbeteren uitstraling panden, gevels en straatmeubilair Varkensmarkt
   2. inventariseren en benoemen kwaliteiten randen.

2. Recreatie, Toerisme en Cultuur
   1. verbeteren aantrekkelijkheid routes Zandstraat, Singelroute en Oosterwal.

3. Bereikbaarheid en begaanbaarheid
   1. looplijnen naar AH/ALDI verbeteren.

4. Winkelen en werken
   1. wonen boven winkels moet blijven

5. Wonen en leefbaarheid
   1. visie ontwikkeling voor dit gebied
   2. achterkant gebied Zandstraat voorkant maken
   3. achterkant Zandstraat met nadruk op winkelen
   4. rest Nieuwstad met nadruk op wonen
   5. goede verbinding Zandstraat-Bloemenwijk e.v. realiseren
   6. goede verlichting **en** brug verplaatsen naar hoogte Leliestraat.

Algemeen

1. Regels voor reclames, uithangborden naar vorm en kleur
2. stimulering verzorging gevels
3. plan van aanpak voor belangrijke tuinen, muren e.d.
4. intensivering onderhoud openbare ruimten (inclusief legen prullenbakken)
5. herinrichting openbare ruimten + voorstellen voor eigen stoepen, aanpassingen verkeersgeleiding, straatmeubilair (mogelijk ook toiletten), duidelijke indeling straatruimte, zo comfortabel mogelijk (vlak)
6. aparte aandacht voor rolstoelers
7. ontwikkelen speelplekken, ontspannings/-ontmoetingsruimten in de open lucht (voor muziek, toneel en dans)
8. groenstructuur/-ontwikkelingsplan opstellen
9. restauratie stadsboerderij Oosterwal
10. "Renovatie" van water in en om de stad
11. inrichten terrein voor kermis
12. ontwikkelen toeristische attractiviteit van het water
13. buitenzwembad
14. plan voor bevorderen culturele activiteiten
15. bioscoop, disco, uitgaanscentrum, theater, museum, muziek e.d.
16. openbaar vervoer in de stad
17. regels voor bevoorrading winkels
18. betere verbinding station-binnenstad
19. verbeteren langzaam-verkeersroutes en een fijnmazig systeem ontwerpen
20. (bewaakte) fietsenstallingen
21. bewegwijzering naar belangrijke functies in de stad + informatieborden
22. parkeerplaatsenplan
23. stimuleren wonen boven winkels
24. bevorderen mogelijkheden van wonen voor ouderen en gehandicapten in de stad
25. plan van aanpak voor sociale veiligheid.

Kleur. A bijl 4.

الإصدار ٨ الجزء الخامس.

Categorale Bedrijfsindeling Croonen Adviseurs b.v. Datum: 20/02/97

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDE-LEN INDUSTRIE														
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:														
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
20.83	Banketbakkerijen	-	-	10	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
23	KLEDING INDUSTRIE														
23.1	Confectiekledingindustrie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.3	Maatkledingbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE														
25.63	Mandenmakerijen	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.72	Grafkistenfabrieken	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.75	Woningstoffeerderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	

Bijlage 5

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE														
26.2	Papierwarenindustrie	-	-	10	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	!
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN														
27.15	Chemigrafische bedrijven	-	-	30	10	10	30	1	2	1	1	1	30	2	
27.16	Loonzetterijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
27.19	Drukkerijen n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	!
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
27.3	Binderijen	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE														
29.62	Verbandmidd. fabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE-WERK- EN GLASINDUSTRIE														
32.83	Glas-in-loodzetterijen	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS-TRIE														
36.99	Elektrische installatie-bedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE														
38	Instrumenten- en optische industrie	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
39	OVERIGE INDUSTRIE														
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	!
39.3	Foto- en filmlaboratoria	C	-	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2	
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN														
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
	- < 10 MVA	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.2	Gasdistributiebedrijven:														
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
	- < 1 MW	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:														
	- blokverwarming	C	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN														
52.	Bouwinstallatiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
61 / 62	GROOTHANDEL														
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	-	10	10	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.92	Scheepsbenodigdheden	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	!
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:														
	- zonder vuurwerk	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):														
	- oud papier, lompen en rubber	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL														
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
65 / 66	DETAILHANDEL														
65. / 66.	Detailhandel, buurtver-zorgend, voor zover n.e.g	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
65.12	Vis, met bakken	-	-	30	0	10	10	1	1	1	1	1	30	2	
65.13	Vlees, met roken, koken of smelten	-	-	30	0	10	10	1	1	1	1	1	30	2	
65.22	Brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
65.28	Supermarkten:														
	- verkoopopp. < 250 m2	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- verkoopopp. >= 250 m2	-	-	0	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
65.31	Apotheken	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
65.43	Drogisterijen	-	-	10	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
65.92	Antiek, indien met werk-plaats (logen)	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.15	Bouwmaterialen:														
	- verf(waren)	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
	- 'doe het zelf'	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
66.2	Personenauto's, fietsen, motorfietsen e.d.	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
66.31	Benzine-service-stations:														
	- zonder LPG	-	-	30	0	30	30	2	1	2	3	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
66.71	Huisbrandstoffen	-	-	10	10	10	30	1	1	2	1	2	30	2	!
66.82	Munitie < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.89	Vuurwerk < 1000 kg	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
66.91	Warenhuizen	-	-	0	0	30	30	1	1	1	3	2	30	2	
67	HOTELS, RESTAURANTS, CAFE'S E.D.														
67.11	Restaurants	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.12	Cafetaria's, snackbars, viskramen	C	-	30	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.13	Dineruitzendingsbedrijven	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.21	Cafe's, bars	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.22	IJssalons	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
67.3	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
67.4	Hotels en pensions:														
	- zonder maaltijd	C	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
	- met maaltijd	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.5	Vakantiecentra, logies-verstrekkende bedrijven	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN														
68.1	Schoen- e.a. lederwaren-reparatiebedrijven	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	-	-	10	10	30	30	1	1	2	2	1	30	2	
68.24	Autobeklederijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:														
	- zonder tectyleerderij	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedr.	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
72	WEGVERVOER														
72.21	Taxibedrijven	C	-	10	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
74	BINNENVAART														
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):														
	- vloeropp.< 150 m	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- vloeropp. >= 150 m	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER														
76. excl. .21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN														
77.01	Postdiensten	C	-	0	10	30	0	1	1	1	2	1	30	2	!
77.02	Telefoon-, telegraaf-diensten e.d.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
81	BANKWEZEN														
81.	Banken:														
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
82	VERZEKERINGSWEZEN														
82.	Verzekeringsbedrijven:														
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN														
83.	Exploitatie- en handels-bedr. in onroerend goed:														
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
84. excl. .95 en .97	Zakelijke dienstverlening (kantoren):														
	- vloeropp. < 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- vloeropp. >= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
90	OPENBAAR BESTUUR														
90. excl. .4 t/m .6	Openbaar bestuur voor zover n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
91	RELIGIEUZE ORGANISATIES														
91.	Kerkgebouwen e.d.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
92	ONDERWIJS														
92.1 t/m .3	Kleuter-/ basisonderwijs	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
92.5 /.6	Beroepsonderwijs	-	-	30	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	!
92.8 /.9	Overig onderwijs zonder werkplaatsen of laboratoria	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN														
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:														
	- groepspraktijken, klinieken	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
	- individuele praktijken	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
	- medische laboratoria	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
94	MAATSCHAPPELIJKE DIENST-VERLENING														
94.	Maatschappelijke dienst-verlening (incl. keukens)	C	-	30	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN														
95.	Sociaal-culturele instellingen:														
	- bibliotheken en musea	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
	- theaters, bioscopen (gesloten gebouwen)	C	-	0	0	30	0	1	1	1	3	1	30	2	
	- ateliers voor kunst	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	- muziek en balletscholen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
	- sociaal-culturele instellingen n.e.g.	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	!
96	SPORT EN RECREATIE														
96.12.2	Sportaccommodaties:														
	- bowlingcentra	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
	- golfbanen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
	- kunstskibanen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	2	30	2	
96.12.7	Schietinrichtingen:														
	- buitenbanen met voorz.: boogbanen	-	-	0	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
	- binnenbanen: boogbanen	C	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
96.13	Sportscholen, gymnastiekzalen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS-ORGANISATIES														
97. excl. 97.5	Bedrijfs- en werknemers-organisaties (kantoren)	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN														
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):														
	- rioolgemalen	C	-	30	0	10	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:														
	- pathogeen afvalver-branding (voor zieken-huizen)	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
	- mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrelfabrieken nog geen normen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.24	Glazenwasserijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	-	-	30	10	30	30	1	2	2	2	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A-CATEG. GELUID	<....AFSTAND (in m) VOOR:....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER-KEER	VISU-EEL	GROOT-STE AFSTAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.34	Stoppage- en oppersinr.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	-	-	10	0	10	0	1	2	1	1	1	10	1	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	-	-	10	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
98.91	Begrafenisondernemingen:														
	- uitvaartcentra	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
	- begraafplaatsen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
98.92	Badhuizen en sauna-baden	C	-	10	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	!

Selectie: alleen bedrijfstypen
A-categorie geluid uitsluiten
maximaal categorie 2

Bijlage 6

Literatuur ten behoeve van Beleidsplan Binnenstad Culemborg

Geraadpleegd is ondermeer:

Struktuurplan Beschermd Stadsgezicht, 1982, Gemeente Culemborg
Structuurvisie Culemborg, 1992, Gemeente Culemborg
Nadere uitwerking Rivierengebied, 1991, Eindrapport van de stuurgroep NuR
Bastide steden, 1992, stimuleringsproject Nadere uitwerking Rivierengebied
Notitie Bastidesteden, febr. 1994, Rijksdienst Monumentenzorg
Cultuurhistorische verkenning waterfronten Bastide-steden, 1994, Rijksdienst Monumentenzorg
Culemborg, ruimtelijk-economische visie op de detailhandel, 1996, IMK/Gemeente Culemborg
Marktontwikkelingsplan toerisme "Holland Rivierenland", 1995
Beleidsplan VVV Culemborg, 1996
Verkeersplan Culemborg + uitvoeringsbeslissingen, 1995, Gemeente Culemborg
Markt en omgeving autoluw, 1996, Gemeente Culemborg
Op weg naar een veilig Culemborg, 1994, Gemeente Culemborg
Landschapsbeleidsplan, 1993, Gemeente Culemborg

Bijlage 7

Beleidsplan Binnenstad Culemborg

Beantwoording van de ingekomen reacties.

Door een aantal Culemborgers is de mogelijkheid te baat genomen om te reageren op het concept beleidsplan voor de binnenstad van Culemborg. Ook de klankbordgroep heeft een reactie verwoord. Achtereenvolgens zal aandacht worden besteed aan de opmerkingen van

1. Klankbordgroep, en aanvulling
2. MAR
3. Genootschap A.W.K. Voet van Oudheusden
4. Gelders Genootschap
5. Stichting werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer "Noordwest-Betuwe"
6. Stichting Zomerfeesten Culemborg
7. Dhr. H.D. Baaij
8. Dhr. K.F. Kuit en P.D.R. van Steijn
9. Dhr. W.H. Pont
10. Dhr. C.H.A. Stek
11. Dhr. G.J. van den Hooff.

Vooraf

- Verschillende reacties geven aanleiding om in algemene zin een aantal opmerkingen te maken. Bij de behandeling van de reactie van de Klankbordgroep zal hierop grotendeels worden ingegaan.
- Wanneer een wijziging wordt voorgesteld, wordt dat op deze manier in de tekst aangegeven.
- Hoe de aanpassing heeft plaatsgehad is vermeld achter een ►.

1. KLANKBORDGROEP

De klankbordgroep heeft na grondige bestudering een uitgebreide reactie opgesteld, verder als "ReactieKB" aangeduid . In de begeleidende brief wordt een tweetal opmerkingen gemaakt over de algemene strekking en betekenis van het beleidsplan.
Op 16 januari 1997 is een extra bijeenkomst met de klankbordgroep gehouden, met ondermeer als doel de ReactieKB over en weer toe te lichten.
De beantwoording van de reactieKB vindt op de volgende wijze plaats:

- Eerst wordt ingegaan op de hoofdlijn van de ReactieKB
- Vervolgens worden per thema/bladzijde de verschillende (combinaties van) aandachtspunten behandeld.
  Ingegaan wordt daarbij met name op de reacties die op het niveau van het beleidsplan van belang zijn, en
  - tot een voorstel tot wijziging in het beleidsplan aanleiding geven,
    of
  - juist niet tot een voorstel tot wijziging in het beleidsplan aanleiding geven.
- De Reactie KB bevat overigens nogal wat opmerkingen die zich richten op een voor een beleidsplan zeer gedetailleerd niveau. Deze zullen thans niet inhoudelijk worden beantwoord, maar komen bij de uitwerking in andere (vervolg-)acties vanzelf aan de orde.

De klankbordgroep (KB) concludeert in de begeleidende brief dat hoofdstuk 4 "te vaag is en geen samenhangende visie uitdraagt op de diverse terreinen". Ook verwachtte de KB "een pleidooi voor en een stevige aanzet tot een beeldkwaliteitsplan in het beleidsplan".

Ten aanzien van deze opmerkingen lijkt het zinvol om de doelstelling, de status en de onderlinge verhouding van Beleidsplan-Projectenboek-Bestemmingsplan nader toe te lichten.

Van onderstaande tekst worden delen ingevoegd

- verwerkt in hoofdstuk 1.

Beleidsplan-Projectenboek-Bestemmingsplan

De doelstelling van het gehele proces is om te komen tot een samenhangend beleid voor de binnenstad van Culemborg. Het formuleren, concretiseren en vastleggen van het beleid vindt op verschillende manieren plaats.

De problematiek van een binnenstad is divers. Het enige zowel overheid als burgers bindende juridische instrument is het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunnen echter niet alle zaken worden opgenomen die in een binnenstad aan de orde zijn. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend planologisch en ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen.

Aangezien in een binnenstad ook andere, planologisch en ruimtelijk niet-relevante zaken spelen zijn de instrumenten beleidsplan, projectenboek en beeldkwaliteitsplan geïntroduceerd. Al deze instrumenten tezamen dienen recht te doen aan enerzijds de hoge kwaliteiten van de binnenstad en anderzijds voldoende flexibiliteit te bieden aan initiatieven vanuit de binnenstad.

In dit verband is van betekenis hetgeen in de startnotitie Binnenstad werd geformuleerd:

"Uitkomst van het proces is uiteindelijk de totstandkoming van een bestemmingsplan binnenstad, d.w.z. een juridisch kader voor het handelen van gemeentebestuur en bewoners/ondernemers/gebruikers van de ruimte die valt onder het gebied binnenstad. .... Het "echte" doel is een leefbare binnenstad met behoud van kwaliteit van de openbare en private ruimte en mogelijkheden om te vernieuwen, te verbeteren, in beweging te blijven."

In de gang naar een concreet projectenboek en bestemmingsplan wordt na de creatieve fase een beleidsplan genoemd als middel om uitgangspunten van beleid te formuleren.

Deze opstelling leidde ertoe dat de verschillende instrumenten -beleidsplan-projectenboek-bestemmingsplan een zodanige opzet kregen (krijgen) dat zij in hoge mate in elkaar overlopen en eerst in onderlinge samenhang hun volle betekenis krijgen. Dat betekent dat het beleidsplan -als eerste document- zich uitspreekt over de hoofdlijnen van beleid, gevoed vanuit de feitelijke situatie, verschillende specifieke onderzoeken en de uitkomsten van de creatieve fase. De verdere nadere uitwerking zal in de beide volgende documenten plaatsvinden.

Het beeldkwaliteitsplan (BKP), zoals dat in 2.5 wordt aangekondigd, bedoelt aan te geven dat voor de beeldkwaliteit, die in hoge mate de ruimtelijke en historische kwaliteit van de Culemborgse binnenstad bepaalt, binnen de concretere regelingen van het bestemmingsplan aparte en specifieke aandacht nodig is. Het BKP is een van de onderdelen van het bestemmingsplan. Samen met de voorwaarden, die samenhangen met de formele status van Beschermd Stadsgezicht en die van de verschillende Rijks- en Gemeentelijke monumenten, levert het bestemmingsplan een totaal kader, waarbinnen met de nodige flexibiliteit vorm gegeven kan worden aan de levende binnenstad.

Bij eerdere behandeling van het concept beleidsplan in het college is o.a. opgemerkt dat in het plan, en met name in hoofdstuk 2 en 3, helderder aangegeven dient te worden waar sprake is van gemeentelijk beleid. Dit, gecombineerd met de bevindingen van de klankbordgroep, leidt tot het volgende voorstel:

> In de hoofdstukken 2 en 3 worden de beleidsuitspraken herkenbaarder aangeduid, en in hoofdstuk 4 worden deze uitspraken en het geformuleerde beleid samengevat, waardoor de samenhang in visie explicieter wordt gemaakt.

Algemeen
(p.3)
- conclusies en waardeoordelen:
  inconsequenties zullen weggewerkt worden.
- verschillen opzet hoofdstukken 2 en 3:
  het gaat ook om andere onderwerpen, maar de duidelijkheid zal vergroot worden door de hierboven voorgestelde aanpak van hfdst 2, 3 en 4.
- gebruiksvriendelijkheid
  zal vergroot worden door de voorgestelde aanpak van hfdst 2, 3 en 4.
- cultuurhistorische of geologische aspecten?
  zal bezien worden, zeker gebied Volencampen en Lek-uiterwaarden hierbij betrekken.
  ► een nadrukkelijker verwijzing naar de bijlage is opgenomen.
- detailhandel, IMK-rapport?
  IMK-rapport is op hoofdlijnen en wezenlijke keuzen onderschreven, en dus de visie van de gemeente.
- karakteristieke particuliere tuinen?
  in de algemene beschrijving zal meer aandacht worden gegeven aan de betekenis van particuliere tuinen, m.n. voor zover ruimtelijk relevant.
  ► aanpassing heeft plaatsgehad.
- kaartmateriaal wat duidelijker
  reproductie van kaart op grotere schaal biedt de gevraagde duidelijkheid.
  ► t.z.t. bij reproductie.

Historie
(p.4)
- gaat grotendeels ook over relatie beleidsplan-beeldkwaliteitsplan-bestemmingsplan.
  elders wordt op deze relatie uitvoerig ingegaan, en in de tekst van het beleidsplan zal deze relatie worden verduidelijkt.
  ► verduidelijkt in tekst.
- bronvermelding bijlagen
  wordt toegevoegd.
  ► ?.
- titel verwarrend
  wordt bezien.
  ► is veranderd.
- geen uitspraken stadsherstel
  stadsherstel zal weer in beeld komen bij de diverse projecten.
  voor de Nieuwstad is stadsherstel een structurele voorwaarde.
- verschillen met huidige bestemmingsplan?
  het huidige bestemmingsplan stamt van vóór de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, verschillen zijn daarom weinig relevant.
  aan vraag "waarom nieuw bestemmingsplan?" zal in die zin aandacht worden besteed.
  ► is aangepast.

Bereikbaar, Begaanbaar
(p.5)
- gaat grotendeels over detaillering
  nadere detaillering komt later aan de orde
- parkeerplaatsen voor gehandicapten?
  eigen pasjesregeling voor selectieve toegang (in VPC)
- openbaar vervoer in binnenstad?
  in latere fase nadenken over "openbaar vervoer op maat"

Economie, werken en bedrijvigheid
(p.6)
- eerste tekort, benoeming gebieden
  consequent maken van benaming van de gebieden, door de hoofdstukken heen.
  - ► is nagegaan, geen inconsequenties aangetroffen.
  - ► benamingen op kaart hoofdzonering verduidelijkt.
- tweede tekort, indeling van de straten aan de benoemde gebieden
  de genoemde straten rond de Markt leveren inderdaad een bijdrage aan de sfeer, en deze bijdrage kan nog verder versterkt worden als zich daar meer ondersteunende functies zouden vestigen. Ze kunnen echter (zeker thans) niet gezien worden als een onderdeel van het winkelhart, zeker omdat er weinig uitbreidings-winkelvloeroppervlak mogelijk is.
  de noodzaak van concentratie is gekoppeld aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering, waarbij een aantal aanwezige winkels een rol spelen. ook hoogwaardige kleinschalige detailhandel past in dit profiel. Voor ondergeschikte kleinschalige functies zijn ook beperkte mogelijkheden buiten het stimuleringsgebied.
  in de tekst van het beleidsplan zal dit worden verduidelijkt.
  - ► aangepast in tekst.
- derde tekort, handhaving en bescherming
  in de tekst van het beleidsplan zal hieraan aandacht worden besteed.
  - ► aangepast in tekst.
- vierde tekort, hoe komt gewenste ontwikkeling tot stand?
  in het beoogde ontwikkelingsproces kunnen van verschillende kanten bijdragen worden geleverd, die alle gericht zijn op een hoogwaardiger centrumgebied met differentiaties in functies.
  de overheid vervult hierbij in eerste instantie een voorwaardenscheppende en behulpzaam-stimulerende rol voor de marktwerking, die later verder geconcretiseerd moet worden.
  in de tekst van het beleidsplan zal dit worden verduidelijkt.
  - ► aangepast in tekst.

Nieuwstad
(p.9)
- suggesties worden gedaan over veiligheid, parkeren en gebouwen
  de problematiek in de Nieuwstad is zodanig complex dat alleen een integrale benadering tot kansrijke oplossingen kan leiden.
  een samenhangende projectmatige aanpak, waarin de genoemde en andere elementen een rol spelen is hiervoor geboden, de Nieuwstad is daarom als zodanig aangemerkt.

(p.10)
- verkeersroutes
  het gaat hier om reeds vastgelegd beleid.
- brug Triosingel?
  wordt verwijderd.
  - ► van kaart Bereikbaarheid verwijderd.

Uiterwaarden en Lekgebied
(p.10)
- jachthaven, uitbreiding en parkeerplaatsen?
  nader te bezien in project.

(p.11)
- het gebied bij het zanddepot
  nader te bezien in project.

Volencampen en omgeving
(p.11)
- Volencampen in huidige vorm handhaven!
  p.71: 'zoveel mogelijk' weglaten.
  ► gebeurd.

Toerisme en recreatie
(p.12)
- Plan Rivierenland Holland en beleidsplan VVV?
  worden bezien op hun betekenis voor het beleidsplan.
  ► Plan Rivierenland Holland en Beleidsplan VVV sporen beide goed met geformuleerde uitgangspunten, in tekst wordt dit vermeld.

Beeldkwaliteitsplan
(p.13/14/15)
- onder "algemeen" en "inhoudelijk" wordt een aantal opmerkingen gemaakt over de relatie tussen de hoofdstukken 2, 3 en 4 en over de relatie met het Beeldkwaliteitsplan.
  elders in de beantwoording wordt op deze aandachtspunten uitvoerig ingegaan.

(p.14)
- het verkeersbeleid, o.a. parkeren
  er is een verkeers- en parkeerbeleid vastgesteld, dat als uitgangspunt in het plan is opgenomen, en waarvan verwacht wordt dat de parkeercapaciteit toereikend is.
  na uitvoering van dit plan zal regelmatig de vinger aan de pols worden gehouden.
  in de tekst zal dit worden verduidelijkt.
  ► aangepast in tekst.
- weinig over woon- en leefomgeving dat relevant is voor bestemmingsplan
  in het beleidsplan is wonen op een andere en ook bredere manier behandeld dan zich in een bestemmingsplan laat vertalen.

Start van een visie op samenhang van functies van de singels
(p.16/17)
- aandacht wordt gevraagd voor aantal concrete plekken aan singels.
  wordt op projectniveau of als studiegebied op later tijdstip nader bezien.
- aandacht voor éénheid rond singels, ook overzijde erbij betrekken.
  overzijde is buiten plan gelegen, maar zal bij latere uitwerkingen, indien relevant, uiteraard een rol spelen.

Start groenplan voor de beschermde binnenstad met directe omgeving
(p.18)
- aanzetten en suggesties voor groen(structuur)plan.
  het groenstructuurplan is als een project opgenomen, en zal dus in een latere fase aan de orde komen.

Vervolgens is nog een reactie op de voorgestelde wijzigingen gekomen van enkele leden van de klankbordgroep. Deze luidde als volgt:

In het beleidsplan wordt voor de paragraaf m.b.t. de economische ontwikkeling het IMK-rapport veelvuldig geciteerd. Om die reden hebben wij het IMK-rapport nogmaals nauwkeurig doorgenomen. Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende opmerkingen:

<u>Opmerking 1:</u>
Blz. 23/24: Hier wordt overduidelijk aangegeven dat de aanloopstraten een belangrijke functie vervullen voor het bezoek aan het gewenste kern-winkelgebied.

Opmerking 2:
Hoewel de functiekaart op pagina 13 onvolledig, en soms onjuist, is ingevuld valt uit deze kaart op te maken dat zich in het zogenaamde Kern-winkelgebied 55 bedrijfsmatig benutte percelen bevinden en dat zich in de zogenaamde aanloopstraten 47 bedrijfsmatig benutte percelen bevinden.
Tevens is men in het IMK-rapport positief over de diversiteit van het huidige aanbod.
Door de aanwijzing van het gewenste Kern-winkelgebied (Markt-Vismarkt-Binnenpoort) streept men ca. 50% van de diversiteit weg. Of te wel men maakt de stad voor het winkelend publiek minder interessant. Immers voor 47 winkels is op de Markt geen plaats ook niet met een extreem doorgevoerd stimuleringsbeleid. Dit kan niet de bedoeling zijn.
Sterker nog in het IMK-rapport wordt onomwonden gesteld dat het bezoek aan het gewenste Kern-winkelgebied voornamelijk wordt verzorgd door bezoekers aan winkels in de aanloopstraten (pag. 23/24).

Opmerking 3:
Opvallend is dat men in het beleidsplan stelt dat de aanloopstraten geen goede autobereikbaarheid bezitten. Dit vinden wij opmerkelijk omdat juist de aanloopstraten (Tollenstraat/Everwijnstraat) het dichtstbij de parkeergelegenheden liggen (daarom aanloopstraat).

Opmerking 4:
In het beleidsplan wordt gesteld dat de uitbreidingsmogelijkheden in de aanloopstraten minimaal zijn. Het is daarom vreemd dat men in het kader van consoliderend beleid juist hier uitbreiding onmogelijk wil maken. Wat heeft dit dan voor zin?
Opmerkelijk is dat juist in de Tollenstraat (noord), de Kattenstraat en de Everwijnstraat de uitbreidingsmogelijkheden bijzonder goed zijn.

Opmerking 5:
In het Bestemmingsplan wijst men bestemmingen toe. In het beleidsplan geeft men beleid aan. Het onderscheidt m.b.t. wat men wil (toewijzen van bestemming of bijv. stimuleringsbeleid) is niet helder. Het voorgestelde stimuleringsbeleid maakt geen onderdeel uit van het Bestemmingsplan, terwijl het voorgestelde consolideringsbeleid wel degelijk in een Bestemmingsplan wordt geregeld.

Opmerking 6:
De stellingname in het beleidsplan m.b.t. de aanloopstraten staat lijnrecht tegenover de bevindingen van het IMK-rapport en uw eigen beeldvorming op pagina 44.

Wij **citeren het beleidsplan:**
"In de aanloopstraten Tollenstraat, Kattenstraat en Everwijnstraat zijn reeds veel mogelijkheden benut voor hoogwaardige centrumvoorzieningen (zie ook opmerking 2).
In de meest intensieve gedeelten is de woonfunctie nagenoeg geheel verdwenen, terwijl op de verdieping gewoond wordt. Dit wil men juist, waarom hieraan afbreuk doen?"

Wij **citeren het IMK-rapport:**
"In de Kattenstraat dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op het winkelgebied Tollenstraat/Oude Vismarkt, terwijl ook kan worden geprofiteerd van bezoekers die per fiets de Goilberdingenstraat het Centrum benaderen. En dit wil de gemeente nu juist! Waarom maakt de Kattenstraat geen deel uit van het Kern-winkelgebied?

Opmerking 7:
Wij hebben niet kunnen ontdekken waar het maximale uitbreidingsgetal van 500 m^2 vandaan komt.

Opmerking 8:
Er wordt geadviseerd zogenaamde boodschappenwinkels middels een stimuleringsbeleid te verplaatsen. Waarheen dan? Er wordt immers tevens aanbevolen een consolideringsbeleid te voeren in de daarvoor geschikte gebieden.

Gedurende de vergelijking van het IMK-rapport met het voorliggende Beleidsplan hebben wij nog veel meer discrepanties geconstateerd. Het ontbrak ons evenwel aan zowel de lust als de tijd op deze plaats hier nog verder in te gaan.

Afsluitend, onze indruk van de voorliggende versie van het Beleidsplan is nog steeds, voorzichtig gezegd, niet positief. Met alle respect voor de overige delen van het plan menen wij dat het huidige voorliggende beleidsplan m.b.t. het door ons van het grootste belang gevonden onderdeel, het economisch centrum (lees: het kloppend hart van de gemeente), onherstelbare schade wordt aangedaan.

Hierop is in de volgende zin gereageerd:

Vooraf
Het lijkt nuttig om de indeling van de binnenstad voor winkels, zoals die in het beleidsplan is opgenomen, wellicht ten overvloede, nog eens op een rijtje te zetten.

Centrumgebied (1e fase)
Omvat: Tollenstraat (zuidelijk deel), Oude Vismarkt, Markt, Binnenpoort, Varkensmarkt, Zandstraat (noordelijk deel), Prijssestraat (oostelijk deel) en Boerenstraat
Regime: Nieuwe vestigingen zijn op alle plekken hier toegestaan.
Daarbij is profilering gewenst, zoals aangegeven via onderscheiden "food-accent", "horeca als ondersteuning"

Kerngebied
Omvat: Oude Vismarkt, Markt en Binnenpoort
Regime: Op dit gebied wordt in eerste instantie de aandacht gericht voor ontwikkelingen die een bijdrage vormen aan de gewenste verbetering van de kwaliteit van het hart van Culemborg. Dat gebeurt in elk geval ook door een herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de verblijfskwaliteit verhoogd wordt.

Centrumgebied (2e fase)
Omvat: Tollenstraat (noordelijk deel), Everwijnstraat, 't Jach
Regime: Voorlopig, namelijk tot dat het kerngebied zich voldoende heeft ontwikkeld, geldt hier het regime van de aanloopstraten (zie hieronder)

Aanloopstraten
Omvat: Stukje Veerweg, Havendijk, Kattenstraat, Vier Heemskinderenstraatje, Prijssestraat (westelijk deel) en Zandstraat (zuidelijk deel)
Regime: Hier wordt een consoliderend beleid gevoerd met betrekking tot winkelvestigingen. Bestaande winkels kunnen als zodanig zonder meer blijven bestaan of in een andere branche terecht komen. Uitbreiding van het vvo van deze winkels kan in redelijke mate (max. 20%) plaatsvinden.
Nieuwe winkelvestigingen zijn hier niet toegestaan.
Wel kan, in bepaalde mate, vestiging van andere binnenstadsfuncties denkbaar zijn, zoals ambachtelijke bedrijvigheid, commerciële dienstverlening (reisbureau, makelaardij, uitzendbureau).

Opmerking 1:
Het IMK-rapport geeft op p. 23/24 de resultaten van een klantenherkomst-onderzoek, waarbij ook naar combinatiebezoeken werd gevraagd. Uit die cijfers kan grofweg worden afgeleid dat:
- van degenen die winkels in het kerngebied (Markt/Oude Vismarkt/Binnenpoort) bezoeken, maakt een betrekkelijk gering deel (16 tot 29%) ook nog van winkels in andere straten gebruik.
- van degenen die winkels in Tollenstraat of Varkensmarkt/Zandstraat bezoeken, komt ruim 60% ook in winkels op Markt/Oude vismarkt terecht.

Onderscheid tussen de aanloopstraten en de straten die onderdeel vormen van het centrumgebied is daarbij vaak niet te maken (Prijssestraat en Zandstraat).
Natuurlijk speelt combinatiebezoek een rol. Dit zal zeker ook zo blijven. Het gaat erom dat er een wat sterkere concentratie op gang komt, waarin ook de aanloopstraten hun rol blijven spelen.
De conclusie hieruit kan toch niet zijn dat mensen het kerngebied gaan bezoeken omdat ze toch al in een aanloopstraat moeten zijn. Het is eerder andersom.

Opmerking 2:
Uit het voorgaande (Vooraf en opmerking 1) wordt duidelijk dat het absoluut niet de bedoeling is om de aanloopstraten te draineren. Het gaat eerder om een optimalisering. Bepaalde winkels (met name de "winkel"-winkels, het keuzegevoelige aanbod) zouden beter in het centrum-gebied -en liefst zelfs in het kerngebied- gevestigd kunnen zijn. Voor andere winkels, die afhankelijker zijn van directe autobereikbaarheid, ligt een plek langs de aanloopstraten meer voor de hand.
Er is dus zeker geen sprake van een extreem concentratiebeleid.

Opmerking 3:
In het algemeen kenmerken aanloopstraten (dit heeft niet zoveel met "lopen" te maken, maar meer met een overgangszone) zich door een goede autobereikbaarheid (zie uitleg op p. 52 beleidsplan). Daar wordt ook uitgelegd dat er aanloopstraten zijn die niet meer zo duidelijk in dit profiel passen. Enkele daarvan horen in feite eerder bij het centrumgebied, maar nu nog even niet, en wel in fase 2, wanneer het centrumgebied (en met name het kerngebied) zich voldoende ontwikkeld heeft.

Opmerking 4:
Dit moet op een misverstand berusten.
De mogelijkheden van Tollenstraat (noord), 't Jach en Everwijnstraat zijn erkend en komen duidelijk tot uiting door de aanwijzing als centrumgebied 2e fase, maar nadat het centrumgebied (en met name het kerngebied) zich voldoende ontwikkeld heeft.

Opmerking 5:
Een bestemmingsplan geeft in feite aan wat er wel of niet mag op bepaalde plekken, en uiteraard hoort dit aan te sluiten op het gewenste beleid. Hoe de verschillende ruimtelijk handelenden zover te krijgen dat de gewenste ontwikkeling zich ook daadwerkelijk voltrekt, kan deels ook in het bestemmingsplan terecht komen. Immers de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan moet aannemelijk worden gemaakt. In hoeverre daarin het stimuleringsbeleid moet worden uitgewerkt is echter de vraag.

Opmerking 6:
In de zonering moesten prioriteiten worden gesteld. Zeker omdat de distributieve ruimte als uiterst marginaal moet worden gezien is het van belang de ontwikkelingen zo gericht mogelijk te sturen.
Daaruit komt de keuze van een beperkt centrumgebied (1e fase) en een eveneens beperkt centrumgebied (2e fase) voort. Dat de Kattenstraat geen deel uitmaakt van centrumgebied 2e fase vindt zijn reden in de te versterken relatie tussen binnenstad en Lek en de gewenste versterkte samenhang van het gebied Boerenstraat met het kerngebied, waarin 't Jach en Everwijnstraat een duidelijke rol kunnen spelen.
Voor bestaande winkels is er in feite niets aan de hand (zie onder Vooraf).

Opmerking 7:
IMK-rapport:
Tabel 14 (pagina 38): potentiële uitbreidingsruimte: Foodsector 490 m^2 vvo en Non-foodsector 500 m^2 vvo.
Zie ook p. 40 r.13-17.

Opmerking 8:
Eerder is al aangegeven dat de "boodschappenwinkels" een plek binnen het centrumgebied moeten kunnen vinden. Concreet kan daarbij gedacht worden aan bij voorkeur de omgeving van de Boerenstraat, bijvoorbeeld het oostelijk deel van de Prijssestraat en het noordelijk deel van de Zandstraat (op kaart aangeduid met "food-accent"), maar ook de Varkensmarkt behoort in fase 1 tot de mogelijkheden.

2. MILIEUADVIESRAAD MAR.

Strekking

- Goed stuk, veel waardering voor de visie op hoofdlijnen.
- Integraal beleid voor het stadsgezicht, echter geen visie op de singels, terwijl deze kwetsbaar en waardevol zijn.
- Terugdringen automobiliteit prima. De geformuleerde doelen zijn uitsluitend haalbaar indien de Vianense Poort wordt gereserveerd voor fiets- en voetverkeer.

Reactie

- De singels worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 4 is niet een concreet beleidsvoornemen voor de singels weergegeven, dit zal alsnog plaatsvinden.
- ► tekst is aangepast.
- Het in het Verkeers-Plan Culemborg (VPC) vastgelegde verkeersbeleid is vertaald in het beleidsplan. Op pagina 61 van het beleidsplan is aangegeven dat de Vianense Poort wordt afgesloten voor auto's. Op de kaart Bereikbaarheid is de Vianense Poort ook aangegeven als een L.V. route.

3. GENOOTSCHAP A.W.K. VOET VAN OUDHEUSDEN.

Strekking

- Het veranderen respectievelijk in stijl brengen van gevels en panden kan alleen als de gemeente deze panden in eigendom heeft; daar dit meestal niet het geval is, is bijvoorbeeld het aanzien van de Markt ernstig aangetast.
  De vraag rijst derhalve wat voor nuttig effect het beleidsplan kan hebben in de praktijk;
- Met de verbouwing van de Markt is geen rekening gehouden met de historische betekenis van de Markt. Rekening houden met de oorspronkelijke maatvoering en historische gevelpartijen. Moderne confectiegevels verminken het aanzien van de Markt. Handhaving van de oude maatvoering is goed mogelijk, terwijl de interieurs modern zijn (zie Kattenstraat, Tollenstraat en bistro Slotstraat; zie ook Geertruidenberg, Vianen of Heusden).
- Aansluitend op de jaarlijkse paardenmarkt werd vanaf dinsdag 8 dagen kermis gevierd. Van alle vrijmarkten is alleen de wekelijkse markt overgebleven. Verdwijnt de kermis van de Markt?
- Opmerking over Boerenstraat en omgeving.
- De makers van het beleidsplan hebben geen goed beeld van Culemborg, hetgeen blijkt uit fouten in de tekst c.q. onbegrijpelijke conclusies. Voorbeelden:
  - het museum wordt niet genoemd
  - gesproken wordt over het archief in de Herenstraat en de Oudheidskamer
  - thema museum, Elisabeth Weeshuis ?
  - meer modewinkels op de markt, terwijl er al negen zijn
  - diverse namen fout, foto's horen niet bij tekst of andersom
- Waarom wordt de Havendijk op pag. 24 als bijzondere plek gepresenteerd ? Over de Lange Meent lees je niets.

Reactie

- In het algemene deel van dit stuk is ingegaan op de doelstelling en status van het beleidsplan. Op basis van het in het beleidsplan vastgelegde beleid kan in de toekomst worden gestuurd op ontwikkelingen. Deze sturing zal nader worden geconcretiseerd in het Beeldkwaliteitsplan, een welstandsnota en het bestemmingsplan.
- Herinrichting van de Markt is opgenomen in het projectenboek als project 0. Bij het opstellen van het herinrichtingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de historische kwaliteiten, maatvoering e.d. zoals ook beschreven in het beleidsplan.
- Het BKP zal ook uitspraken bevatten over de kwaliteit van gevelinvullingen (bijv. winkelpuien).
- De kermislocatie is nadrukkelijk een punt van aandacht. De vraag die daarbij een prominente rol speelt is of de schaal van verschillende van de huidige kermisattracties nog past binnen de schaal van de historische markt. In overleg met belanghebbenden zal worden gezocht naar een adequate oplossing, ook in het kader van de herinrichting.
  Hierbij zal worden bezien of de kermis kan worden gehandhaafd, of de gehele kermis dient te worden verplaatst, of dat door een spreiding van de kermisattracties en een andere routing de kermis gedeeltelijk op de Markt gehandhaafd kan blijven.
- De problematiek van het gebied Nieuwstad is in het beleidsplan nadrukkelijk beschreven. Daarbij is aangegeven, dat er een projectmatige visie ontwikkeld moet worden waarin de sociale en de gebouwde aspecten in samenhang worden belicht, waaruit een actieprogramma volgt dat op termijn verbetering bereikt. Naar de toekomst toe ontstaat op die manier een beleid, dat sturend zal zijn voor de ontwikkelingen.
- Eventuele fouten in het beleidsplan zullen worden verbeterd.
  - ► op diverse plaatsen verbeterd.
- Op pagina 21 is een beschrijving gegeven van het gebied de Lange Meent. De beschrijving van de Havendijk op pagina 24 is ook een beschrijving van de plek als zodanig.

4. GELDERS GENOOTSCHAP

Strekking
- Rol monumentenbeleid beter tot uitdrukking brengen.
- De aandacht voor de historische betekenis van de stedebouwkundige structuur en het bebouwingsbeeld is toe te juichen. Een BKP is een goede zaak.
- Aandacht nodig voor de historische waarden die verborgen zijn achter de gevels en onder de grond. Bij ingrepen in het beschermd stadsgezicht moet de bouwgeschiedenis zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Hierdoor de voorkeur geven aan hergebruik i.p.v. sloop en nieuwbouw. Indien toch nieuwbouw, dan bouwgeschiedenis van pand vastleggen.
- Een verdere commercialisering op begane grond niveau staat op gespannen voet met de bescherming van historische waarden. Ook gevaar voor het ontstaan van een monofunctioneel gebied, waarin het onaantrekkelijk is om te wonen. Risico van schaalvergroting in de winkelbranche, hetgeen haaks staat op het kleinschalige en gevarieerde karakter van de binnenstad.
- Beleidsplan gaat niet in op de samenhang van het centrum met het gebied Triosingel, Stationssingel en Lanxmeer. In die gebieden ruimte voor vernieuwing.

Reactie
- Voor de rijksmonumenten en het beschermd stadsgezicht zijn nauwkeurige beschrijvingen aanwezig, ook voor de gemeentelijke monumenten is er een vastgesteld beleidsuitgangspunt. Het monumentenbeleid zal in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden vertaald. Het beleid zal in eerste instantie gericht zijn op hergebruik van historische panden en niet op sloop en nieuwbouw. Bezien zal worden of beleid en instrumentarium kan worden ontwikkeld met betrekking tot archeologische objecten en/of waarden. Dit zal als een project worden uitgewerkt.
- In het beleidsplan is aangegeven dat voor de vergroting van de attractiviteit van het winkelgebied vooral de kwaliteit aandacht dient te krijgen. Het gaat dan om verbeteringen van zowel de kwaliteit van de winkels zelf en van het winkelmilieu (sfeer, entourage en uitstraling) als om de ordening, situering en niveau van het aanbod. Het beleid is gericht op de concentratie van winkels. De gevreesde schaalvergroting kan worden tegengegaan door in het BKP de welstandsnota danwel het bestemmingsplan regels op te nemen ten aanzien van parcellering, dakvorm e.d.
  Belangrijke voorwaarde voor een attractief centrum is ook dat de woonfunctie een plaats krijgt in het geheel. Daartoe is in het beleidsplan ook aangegeven dat het wonen boven winkels dient te worden gestimuleerd.
- De begrenzing van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is aangehouden. Er zijn nog meer relaties aan te geven met gebieden die buiten de plangrenzen vallen. De aangegeven gebieden vallen echter buiten de planbegrenzing. Waar relevant zal in het BKP daarvoor aandacht worden gevraagd.

5. STICHTING WERKGROEP VOOR NATUURBEHOUD EN MILIEUBEHEER "NOORDWEST-BETUWE".

Strekking
- Autoluw prima, echter probleem dat de Vianense Poort niet wordt afgesloten voor autoverkeer.
- Meer en betere stallingsmogelijkheden voor fietsen.

Reactie
- Ten aanzien van de Vianense Poort wordt verwezen naar de reactie op de MAR.
- In hoofdstuk 3 van het beleidsplan worden stallingsmogelijkheden voor fietsers enkele malen genoemd. In hoofdstuk 4 wordt het niet meer met name genoemd. Het is echter wel als een project in het projectenboek opgenomen. Hoofdstuk 4 zal hierop worden aangepast.
  - ▸ op diverse plaatsen aangepast.

6. STICHTING ZOMERFEESTEN CULEMBORG.

Strekking
- Sterk pleidooi om bij de herinrichting van de Markt de kermis niet klem te zetten.

Reactie
- Zie de reactie bij het Genootschap A.W.K. Voet van Oudheusden

7. H.D. BAAIJ, RIDDERSTRAAT 44 CULEMBORG.

Strekking
- Betrokkene is het als inwoner van de binnenstad niet eens met de plannen voor de autoluwe binnenstad. Met name de gevolgen voor het parkeren voor binnenstadbewoners zijn niet acceptabel.

Reactie
- Het beleidsplan bevat ten aanzien van het verkeer geen nieuwe elementen. Het beleidsplan is op dit onderdeel een vertaling van het reeds vastgestelde Verkeers-Plan Culemborg (VPC). In het kader van het VPC wordt een toegangsbeleid geformuleerd. Kortheidshalve wordt naar dit beleid verwezen.

8. K.F. KUIT MOLENSTRAAT 42 LIENDEN EN P.D.R. VAN STEIJN, VEERWEG 98 CULEMBORG.

Strekking
- Betrokkenen zijn het met een aantal beleidsuitspraken eens, ook met de wijze van totstandkoming en het betrekken van de burgers.
- Zij zijn het niet eens met de "toeristisch-recreatieve ontwikkelingen", met name voorzover deze ontwikkelingen betrekking hebben op het westelijk van de haven gelegen Veerweggebied. Dergelijke ontwikkelingen dienen per Lek-gebiedsdeel genuanceerd te worden benaderd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de huidige aanwezige functies, zoals het woongebied in het westelijk Veerweggebied.
- Voor het overige zijn de opmerkingen van betrokkenen te gedetailleerd om nu op in te gaan. Het betreft zaken die als project worden opgenomen, danwel bij de verdere uitwerking van het beleid aan de orde kunnen komen.

Reactie
- De in het beleidsplan genoemde toeristisch-recreatieve ontwikkelingen moeten uitdrukkelijk worden gezien als eerste gedachten. De exacte invulling of nadere detaillering zal nog moeten plaatsvinden met de daarbij behorende belangenafweging in de richting van de bestaande functies in het gebied. Verder zal het in het kader van het projectenboek nader worden uitgewerkt.
  Wel is als hoofdlijn van beleid aangegeven dat het gebied zich bij uitstek leent voor natuurontwikkeling, als recreatief uitloopgebied van de stad en als gebied om toeristisch-recreatieve ontwikkelingen gekoppeld aan de rivier te laten plaatsvinden. De verder genoemde voorbeelden zijn opgesomd als mogelijke aandachtspunten.

9. W.H. PONT, LINNAEUSLAAN 41 CULEMBORG.

Strekking
- de heer Pont stelt voor om per gebied de volgende uitgangspunten te hanteren:
  * Lek, recreatieve en of toeristische ontwikkelingen
  * Centrum, Kernwinkelgebied rond de Markt
  * Nieuwstad, Aandacht voor wonen enz.
  * Volencampen, beslist handhaven in huidige vorm.

Reactie
- Deze uitgangspunten zijn in overeenstemming met de hoofdlijnen van beleid van het beleidsplan.

10. C.H.A. STEK, FLORALIAWEG 86 CULEMBORG.

Strekking
- Lek: zorg voor voldoende diepgang voor schepen; ruïne bij het pont opruimen; boulevard aanleggen.
- Centrum: Markt als hart handhaven, ook voor weekmarkt en andere evenementen; Stadhuis als gebouw beschikbaar houden voor bijzondere evenementen; Geen horeca in het stadhuis.
- Volencampen handhaven; Meer en beter onderhoud van de plantage;
- Omgeving station aantrekkelijker maken; rechtstreekse verbinding aanleggen van het station naar de Rijksstraatweg.
- Vaste oeververbinding met de Utrechtse kant van de rivier.
- Afsluiting Vianense Poort leidt tot verplaatsing van verkeersproblemen.

Reactie
- Deze opmerkingen kunnen voor een deel worden meegenomen in de verdere uitwerking van het beleid. Voor een ander deel - vaste oververbinding - passen zij niet in het beleid m.n. al niet vanuit financiële overwegingen.

11. G.J. VAN DEN HOOFF, VAN HOGENDORPSTRAAT 31 CULEMBORG.

Strekking

- Parkeerterrein Palumbus:
  Verplaatsing weekmarkt naar het Palumbusterrein roept nogal bezwaren op. De weekmarkt moet in het centrum blijven, klantentrekker voor overige middenstand, tevens traditie. Bij regen verandert het Palumbusterrein in een modderpoel. Indien de weekmarkt toch wordt verplaatst dient het terrein te worden geasfalteerd en van een goede riolering worden voorzien. Het terrein kan dan tevens voor andere doeleinden gebruikt worden (skeelerbaan, openluchtspelen, kermisterrein enz.
- Binnenstad:
  Autoluw maken binnenstad kan aanleiding zijn om de bestrating te vernieuwen, rekening houden met duidelijke afbakening tussen snel en langzaam verkeer. Doel is een veiliger en aantrekkelijker wandel- en winkelgedeelte.
  In de directe omgeving van de markt zou een openbaar toilet gebouwd kunnen worden.
- Toerisme:
  Culemborg heeft de toerist veel te laten zien, benut dit beter.
  Parkeerbeleid afstemmen op toerisme, qua prijs en tevens een parkeerbewijs voor de hele stad.
  "Het monument" op de markt verplaatsen naar de parkeerplaats tegenover Lindemeubel aan de Veerweg. Monument bij het Jach verplaatsen naar een plek waar het beter te bezichtigen is.
  Geef de gewezen hoge waterstanden op een duidelijke plek aan, hiervoor bestaat belangstelling.
  Culemborg heeft een rijke historie, plaats afbeeldingen die hieraan refereren op duidelijke herkenbare plaatsen.
  Roep een stichting "Monumenten Culemborg" in het leven.
- Verkeer rond de Havendijk.
  Autoluw maken van de binnenstad mag niet leiden tot verkeersonveilige situaties. De vrees hiervoor bestaat bij bewoners van de Lange Havendijk, De Loentjes, Noorderwal, Vismarkt.
  Voorstel om door middel van verkeersmaatregelen (uitsluitend bestemmingsverkeer, eenrichtingverkeer e.d.) de verkeersveiligheid te waarborgen.
- Verkeer op een rotonde.
  Maak in samenwerking met de politie en V.V.N. een film die op het informatienet van de S.C.A.I. regelmatig vertoond gaat worden.

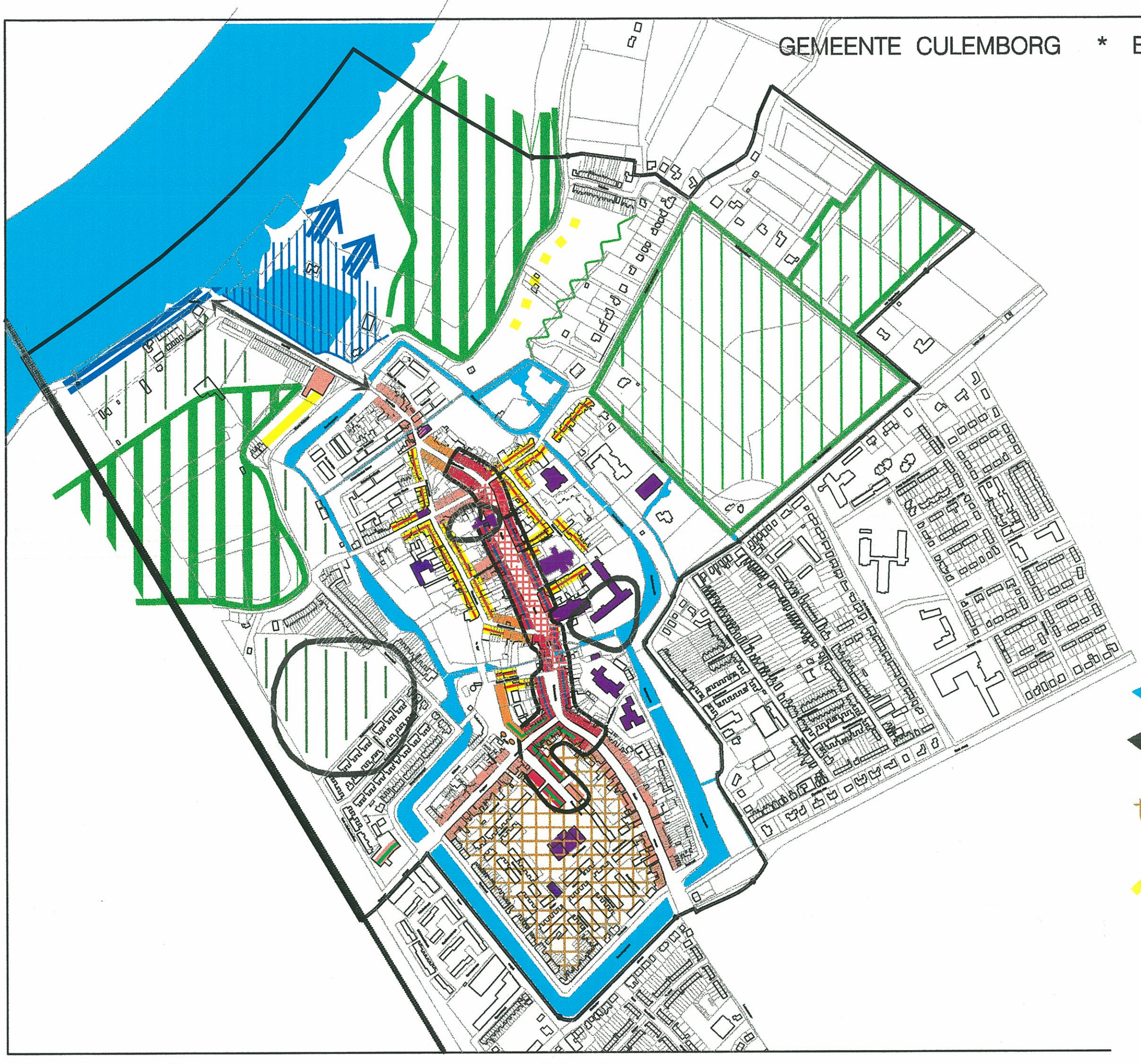
Reactie

- Parkeerterrein Palumbus.
  Van verplaatsing van de weekmarkt naar het Palumbusterrein is vooralsnog geen sprake. Of het Palumbusterrein van verharding enz. wordt voorzien zal worden meegenomen bij de concrete vraag welke invulling aan het Palumbusterrein wordt gegeven.
- Het herinrichten van de Markt is als project 0 opgevoerd in het projectenboek. Momenteel worden de herinrichtingsplannen ontwikkeld. Een van de doelstellingen is het creëren van een veilig en aantrekkelijk wandel- en winkelgebied.
- De ingebrachte suggesties omtrent toerisme, verkeer rond de Havendijk en de rotonde zullen worden meegenomen bij de uitwerking van het projectenboek.

's-Hertogenbosch, februari 1997
Croonen Adviseurs b.v.

GEMEENTE CULEMBORG * BELEIDSPLAN BINNENSTAD

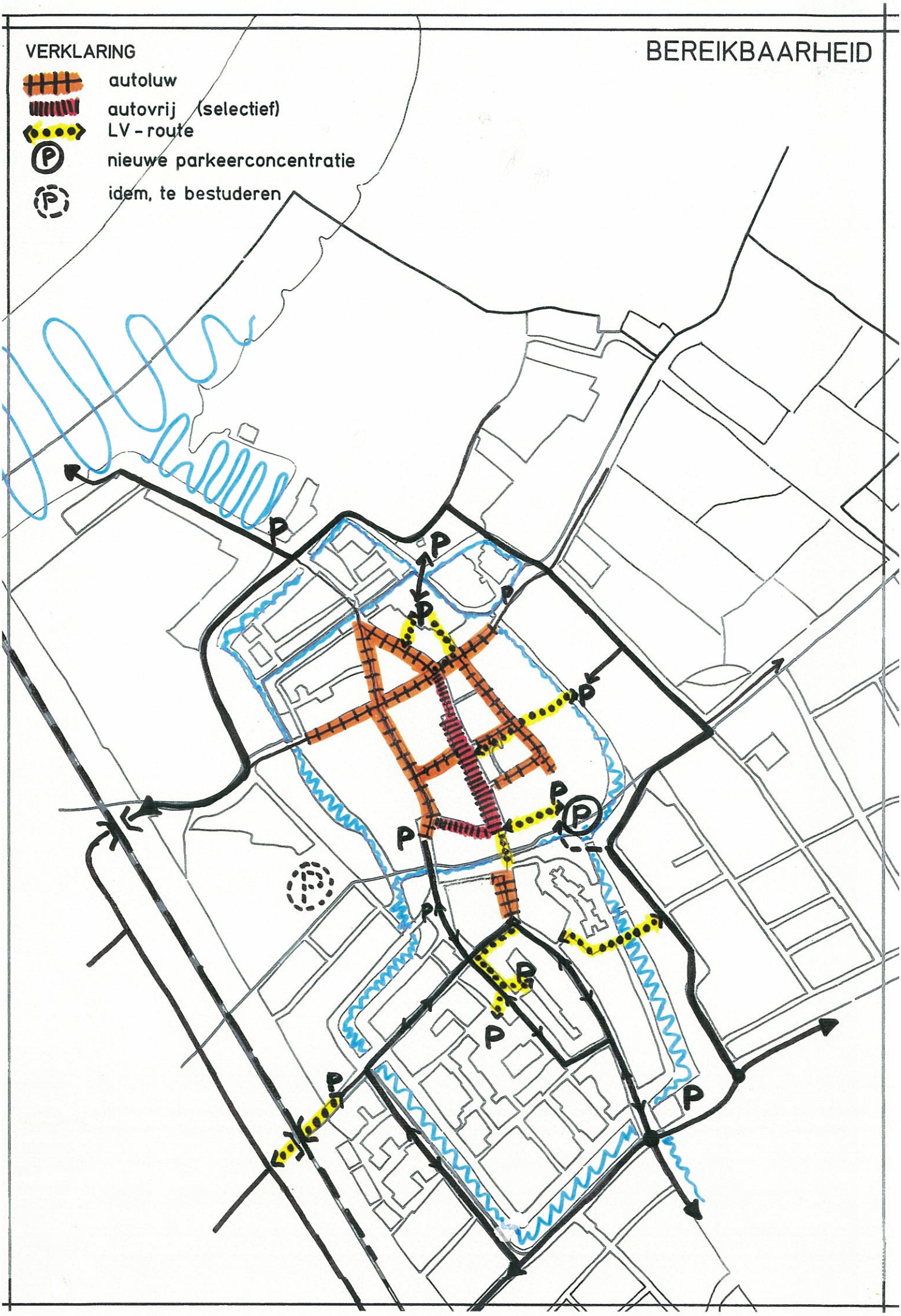
HOOFDZONERING



- centrumgebied
- centrumgebied 2e fase
- kerngebied + inrichting
- horeca als ondersteuning
- food–accent
- aanloopgebied
- wonen plus
- zoekgebied nieuwvestiging detailhandel of horeca
- studiegebied
- toeristische ontwikkeling
- recreatie
- natuurontwikkelling
- water
- verbindingszone Lek<–>binnenstad
- te revitaliseren woongebied
- nieuw wonen
- openbare en bijzondere gebouwen

CROONEN ADVISEURS

strategie, ordening & vorm

Telefoon: 073 612 44 66 Piet Slagerstraat 2 Postbus 3102 5203 DC 's-Hertogenbosch
Telefax: 073 613 80 40

BEREIKBAARHEID