gemeente Tiel

# Koersdocument

## Omgevingsvisie Tiel 2050

17 maart 2026

# INHOUD

Inleiding 3

Drie integrale kernambities 5
- Bouwen aan een sterke groei in balans 6
- Versterken van een toekomstbestendige en verbonden economie 9
- Werken aan een beleefbaar, gastvrij en productief buitengebied tussen Waal en Linge 13

Colofon 16

# INLEIDING

**Introductie**
Hoe wonen, werken, ondernemen en recreëren we in het jaar 2050? Het jaar 2050 lijkt nog ver weg, maar in termen van ruimtelijke ontwikkeling is het heel dichtbij. De beslissingen die we nú nemen, bepalen namelijk hoe onze leefomgeving er over 25 jaar uitziet. Om te komen tot een prettige leefomgeving, nu en in de toekomst, is het belangrijk dat we nu met elkaar de juiste keuzes maken. Met de omgevingsvisie willen we als gemeente op inspirerende en uitnodigende wijze richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving. We zetten ons in om een duidelijk kader te bieden waarin we niet alleen inspelen op de huidige behoeften, maar ook rekening houden met de kansen en opgaven van morgen.

In de voorliggende notitie beschrijven we integraal en op hoofdlijnen de kernambities en strategische keuzes die we maken richting 2050. Dit koersdocument vormt de basis voor de omgevingsvisie. Het koersdocument is qua keuzes dan ook niet uitputtend: niet op ieder thema wordt nu al koers bepaald. Dit gebeurt wel in de volgende fase. Daarin werken we samen met de omgeving aan een meer gedetailleerde en gebiedsgerichte uitwerking van de koers en kernambities. Dit landt dan in de uiteindelijke omgevingsvisie en een uitvoeringsparagraaf.

**Waarom een omgevingsvisie?**
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd. Deze wet verplicht alle gemeenten om een omgevingsvisie op te stellen, zo ook de gemeente Tiel. De omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende thema's samen die om ruimte vragen: wonen, bedrijvigheid, gezondheid, veiligheid, mobiliteit, duurzaamheid, voorzieningen, maar ook recreatie, natuur, cultuur en landbouw. In de omgevingsvisie formuleren we een antwoord op de huidige en toekomstige opgaven en ambities, met thematische en gebiedsgerichte uitwerkingen en bijbehorende aanpak. Hiermee geeft de omgevingsvisie een duidelijk beeld van wenselijke ontwikkelmogelijkheden en een helder toetsingskader voor initiatiefnemers.

**Totstandkoming omgevingsvisie**
In vier fasen werken we naar een omgevingsvisie toe: (1) verdiepen, (2) ambitie en koers bepalen, (3) het ontwikkelen van de omgevingsvisie en (4) de besluitvorming en vaststelling. De eerste fase stond in het teken van het verdiepen van de opgave en het duiden van de kwaliteiten van de leefomgeving in Tiel. Dit deden we op basis van een bureaustudie en een beleidsinventarisatie. We beginnen immers niet van nul: wij bouwen voort op bestaand (sectoraal) beleid, zoals de Toekomstvisie, het programma Samen Leven in Tiel en de Schaalsprong tot en met 2035. Het resultaat van deze analysefase is samengevat in het Raamwerk Tiel.

Het document dat voor u ligt is het resultaat van de tweede fase, waarin we onze ambities en koers richting 2050 hebben bepaald. Om richtingen te verkennen voor de gewenste toekomst, maakten we gebruik van drie integrale toekomstscenario's voor de gemeente Tiel in 2050.
De drie scenario's brengen mogelijkheden voor de toekomst in beeld en maken keuzes,

consequenties en effecten inzichtelijk. Aan de hand van deze scenario's hebben we gesprekken gevoerd. Met de uitkomsten van deze gesprekken hebben we een koers bepaald en in dit Koersdocument Tiel 2050 vastgelegd. De belangrijkste ambities en strategische keuzes richting 2050 hebben we in dit koersdocument uitgewerkt.

**Leeswijzer**
Dit koersdocument omschrijft de drie integrale kernambities voor de gemeente Tiel in 2050. Deze kernambities zijn richtinggevend voor gewenste toekomstige ontwikkelingen in de gemeente en vormen de basis van de omgevingsvisie Tiel.

# DRIE INTEGRALE KERNAMBITIES

Om het toekomstverhaal van de gemeente Tiel in 2050 te kunnen verwezenlijken, moeten we nu al een aantal belangrijke keuzes maken. In de keuzes die we maken, proberen we verschillende ruimtelijke opgaven op een integrale manier te benaderen. Voortbordurend op de Toekomstvisie en op de opbrengsten van de werkateliers, de gemeenteraad en het college zijn drie integrale kernambities met ruimtelijke keuzes gedestilleerd:

1. Bouwen aan een sterke groei in balans

2. Ontwikkelen van een toekomstbestendige en bereikbare regionale economie

3. Werken aan een beleefbaar, gastvrij en productief buitengebied tussen Waal en Linge

Deze drie kernambities zijn nauw aan elkaar verbonden en van elkaar afhankelijk. Samen geven ze aan welke ruimtelijke keuzes we op hoofdlijnen maken richting het jaar 2050. In dit hoofdstuk lichten we de kernambities nader toe.

# KERNAMBITIE 1: BOUWEN AAN EEN STERKE GROEI IN BALANS

**Deze kernambitie in het kort. We kiezen voor:**

→ Inzet op balans in de stad en gedifferentieerd woningaanbod, door voldoende woningen toe te voegen voor alle doelgroepen, met bijzondere aandacht voor koopwoningen van het midden- en hogere segment.
→ Schaalsprong naar 50.000+ inwoners en 5.000 extra woningen. Dit landt in de Waalzone, Latenstein, uitbreidingen van Passewaaij en de wijkvernieuwing en verdichting van bestaande wijken waar leefbaarheid onder druk staat.
→ Lange termijn blijven sturen op geregisseerde groei met ruimte voor inbreiding en uitbreiding.
→ Het vergroten van de leefbaarheid in wijken en dorpen door een integrale wijkgerichte aanpak. Maatregelen in de leefomgeving nemen we in samenhang met opgaven op het gebied van veiligheid, leefbaarheid en bestaanszekerheid.
→ Een stevige koppeling van de woningbouwopgave met andere opgaven, zoals de warmtetransitie, gezonde en klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte.
→ Multifunctionele dorps- en wijkharten met dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand van de inwoners.
→ Toevoegen van nieuwe woonvormen voor senioren in nabijheid van voorzieningen.
→ Versterken van de identiteit en kracht van de dorpen Wadenoijen, Kapel-Avezaath en Zennewijnen.
→ Koesteren van gebouwd erfgoed, de landschappelijke kwaliteiten en immaterieel erfgoed.

**Overzicht van strategische keuzes richting 2050:**

→ De ontwikkeling van Tiel gaat verder dan de fysieke inrichting van de stad, we willen bijdragen aan het **welzijn en de brede welvaart** van onze inwoners. De kwaliteit van de leefomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de manier waarop inwoners met elkaar samenleven en gebruik kunnen maken van voorzieningen. Daarom zien we een sterke sociale basis als een essentieel onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling van Tiel. De groei van de stad gaat hand in hand met een sterke sociale infrastructuur, met toegankelijke voorzieningen, ruimte voor ontmoeting en een leefomgeving die gezondheid, inclusiviteit en sociale samenhang ondersteunt.

→ De leefbaarheid staat momenteel in delen van Tiel onder druk, mede door een relatief eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad. We werken daarom aan een betere **balans** in onze bevolkingssamenstelling, ons woningaanbod en onze

wijken. Daartoe zetten we in op gemengde wijken en dorpen met een gedifferentieerd woningaanbod van koop- en huurwoningen, grote en kleinere woningen en diverse typologieën en woonvormen. We voegen ontbrekende typologieën toe met de focus op draagkrachtige doelgroepen.

→ We sturen op groei als middel om onze gemeente sterker, vitaler en toekomstbestendig te maken. Voor de korte en middellange termijn doen we dit door een **schaalsprong** te maken naar 50.000+ inwoners en 5.000 extra woningen. We benutten de schaalsprong om meer kwaliteit van leven toe te voegen en een betere balans in de stad te krijgen qua woningtypen en prijsklassen. Momenteel hebben we al plannen voor 2.700 van deze 5.000 woningen. Voor zo'n 2.300 woningen zoeken we nog ruimte. Hiervoor gaan we aan de slag met de ontwikkeling van de **Waalzone** (Parels aan de Waal), **Latenstein**. Daarnaast gaan we aan de slag met de verstedelijking **Passewaaij 9-11 en 12-14** aan de westzijde richting Geldermalsen. Ook versterken we bestaande wijken door **wijkvernieuwing**, vooral in Tiel-Oost en Tiel-West. Daarbij starten we met de aanpak van Tiel-West/Hertogenwijk. Het doel is het creëren van leefbare wijken en het het differentiëren van het woningaanbod. Dit doen we door het aandeel sociale huur evenwichtig te spreiden en ontbrekende woontypologieën en -segmenten toe te voegen.

→ Ook op lange termijn blijven we sturen op **geregisseerde groei**, waarbij onze focus niet zozeer op de aantallen ligt, maar op de kwaliteit van de leefomgeving en woningvoorraad. We kiezen daarom voor **inbreiding en uitbreiding**. De bijdrage aan de overkoepelende ambitie 'stad en dorpen in balans' is leidend in de keuzes die gemaakt worden in de prioritering.

- Onder de noemer **inbreiding** blijven we werken aan **wijkvernieuwing van bestaande buurten**. Daarnaast onderzoeken we op welke plekken **verdichting** mogelijk is. Daarnaast zien we in aansluiting op Veilingterrein en Lingehoven kansen voor de ontwikkeling van de **Spoorzone**. In dit kader vormt bedrijventerrein Papesteeg-West door zijn centrale positie in de stad een logisch aandachtspunt voor de lange termijn. Gezien deze strategische ligging tussen het station en het centrum, is het wenselijk dat de invulling van dit gebied op termijn optimaal bijdraagt aan de gewenste stedelijke kwaliteit en samenhang. Hoewel de directe regie op deze locatie momenteel beperkt is, verkennen we hoe een toekomstige invulling optimaal kan bijdragen aan de stedelijke kwaliteit. Dit geldt met name voor waar kansen ontstaan om de milieudruk en veiligheidsrisico's verder te minimaliseren in lijn met de omliggende woongebieden.
- Onder de noemer **uitbreiding** zien we op lange termijn mogelijkheden in de **sprong over de A15** ten behoeve van wonen en mogelijke economische activiteiten zoals een zorgcluster. Hier liggen kansen om de verbinding met het buitengebied te versterken en unieke woonmilieus te creëren voor nieuwe doelgroepen. Het realiseren van goede verbindingen met de bestaande stad en het slechten van barrières is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

→ In de gemeente Tiel werken wij wijkgericht aan een toekomstbestendige gemeente. In de wijken waar meerdere opgaven samenkomen, stellen we een **wijkontwikkelingsplan** op. Denk hierbij aan wijken met een eenzijdige woningvoorraad, een hoog aandeel sociale huurwoningen of waar de leefbaarheid onder druk staat. Dit geldt bijvoorbeeld voor Wadenoijenlaan e.o., Hertogenwijk, De Lok en Tiel-West. Grote opgaven pakken we parallel op om zo de gestapelde problematiek in deze wijken terug te dringen. Door **wijkvernieuwing en verdichting** werken we aan meer balans in de meest kwetsbare wijken. Het kan nodig zijn om vervangende nieuwbouw te laten plaatsvinden. Het uitgangspunt is dat bij wijkvernieuwing stadsbreed voldoende vervangende sociale huur beschikbaar moet zijn, zodat huidige bewoners in Tiel kunnen blijven wonen. Daarnaast brengen we de voorzieningen op peil en gaan we aan de slag met groene en kwalitatieve openbare ruimte, waar mogelijk maken we direct de koppeling met de verduurzaming van het vastgoed en het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte. Bovendien verbinden we fysieke ingrepen expliciet met sociale opgaven, zoals gezondheid en ruimte voor ontmoeting en beweging.

→ Om de (dubbele) vergrijzing het hoofd te bieden, stimuleren we doorstroming door het toevoegen van nieuwe woonvormen voor senioren. De focus ligt daarbij op **eigentijdse, geclusterde woonvormen zonder zorg**. Denk hierbij aan bijvoorbeeld knarrenhofjes. Daarnaast onderzoeken we hoe **zorggeschikte woonplekken** voor senioren kunnen inpassen. Deze woonvormen laten we zoveel mogelijk landen in de nabijheid van (basis)voorzieningen in zogenoemde **woon-zorgzones**. Basisvoorzieningen zijn onder andere dagelijkse boodschappen en eerstelijnszorg. Ook zetten we in op de transformatie van het bestaande woningaanbod. Een voorbeeld hiervan is het vernieuwen van traditionele geclusterde woonvormen, zoals seniorencomplexen, naar meer eigentijdse woonconcepten. Veilige loop- en fietsroutes naar wijk- en dorpsharten zijn hierbij wenselijk. Hierbij zoeken we de samenwerking op met onze woon- en zorgpartners.

→ We werken op buurt- en wijkniveau aan sterke gemeenschappen door middel van **dorps- en wijkharten**. Dit is een clustering van (basis)voorzieningen waar mogelijk in multifunctionele accommodaties. Mogelijke clustering van voorzieningen is basisonderwijs, kinderopvang, eerstelijnszorg, dagelijkse boodschappen en ontmoetingsplekken. Deze dorps- en wijkharten vormen de sociale basis en versterken gemeenschappen. Denk hierbij aan laagdrempelige ondersteuning, ruimte voor vrijwilligersactiviteiten en preventieve inzet. Ook zijn deze dorps- en wijkharten optimaal bereikbaar voor voetgangers en fietsers. We bieden welzijns- en zorgorganisaties de mogelijkheid om optimaal samen te werken. Met maatwerk en een gebiedsgerichte aanpak benutten we de specifieke kwaliteiten en wensen van elke wijk en elk dorp. Voor **bovenwijkse voorzieningen** zoals specialistische zorg, middelbaar- en beroepsonderwijs, sport en cultuur sturen we op kwaliteit, efficiëntie en specialisatie in bovenwijkse campussen.

→ We geven de **warmtetransitie** concreet handen en voeten door te starten met het verduurzamen van de bestaande woonvoorraad. De ambitie is om in 2050 van het aardgas af te zijn. Bij nieuwbouw sturen we op energiezuinige woningen en het gebruik van duurzame energie.

→ We streven naar een **gezonde leefomgeving** van onze **wijken en dorpen** met aandacht voor kwalitatief groen en veilige routes. We creëren plekken om te bewegen, ontmoeten en ontspannen. Zo stimuleren we gezond leven, vergroten we de leefbaarheid en zorgen we voor **klimaatbestendige of -adaptieve openbare ruimte**.

→ Naar de toekomst toe versterken we de identiteit en kracht van de **dorpen Wadenoijen, Kapel-Avezaath en Zennewijnen**. Een belangrijke opgave is de (fiets)verbinding met omliggend buitengebied en de stad Tiel. In de dorpen is er ruimte voor kleinschalige woningbouwprojecten voor het landschappelijk kwalitatief afhechten van de dorpsranden. Zo is er de mogelijkheid om te bouwen voor lokale behoefte, zodat dorpsbewoners voldoende woonkansen hebben in hun eigen dorp. We borgen een basisvoorzieningenniveau dat past bij de dorpse maat en schaal. Daarnaast biedt de schaalsprong kansen voor dorpen als Wadenoijen om het voorzieningenniveau te versterken. Hiervoor kunnen ook vrijkomende agrarische gronden getransformeerd worden, mits landschappelijk kwalitatief ingepast met oog voor het principe 'water en bodem sturend'.

→ Wij zijn trots op ons **gebouwd erfgoed, de landschappelijke kwaliteiten en immaterieel erfgoed**. In samenwerking met inwoners en organisaties werken we aan het behoud en verduurzaming van monumentale panden en zorgen we dat er oog is voor cultuurhistorische waarden bij transformatie of herbestemming van panden of landschappen.

# KERNAMBITIE 2: VERSTERKEN VAN EEN TOEKOMSTBESTENDIGE EN VERBONDEN ECONOMIE

**Deze kernambitie in het kort. We kiezen voor:**

→ Een aantrekkelijk vestigingsklimaat en het koesteren van handel en logistiek als ruggengraat van lokale en regionale economie: versterken Kellen en Medel, met aandacht voor verduurzaming en technologie.
→ Een divers economisch profiel in drie pijlers: innovatieve maakeconomie en circulariteit; zorg en welzijn en in mindere mate recreatie en toerisme.
→ Logische ruimtelijke opbouw van intensieve industrie en logistiek in het noordoosten naar groen wonen en het buitengebied in het zuidwesten van de gemeente.
→ Sturen op zorgvuldig ruimtegebruik bij bedrijventerreinen en optimaal benutten van beschikbare milieuruimte.
→ Vergroenen, verduurzamen en klimaatadaptief inrichten van bedrijventerreinen. Ruimte houden voor de transitie naar een circulaire economie en energietransitie.
→ Investeren in menselijk kapitaal door de groei van de stad te koppelen aan de ontwikkeling van onze inwoners.
→ Een bereikbare stad langs twee sporen:
  – Verbeteren externe regionale bereikbaarheid door inzet op een verbeterde ov-aansluiting van Passewaaij, aanleg westelijke ontsluitingsweg A15, aansluiting op regionale snelfiets-routes en optimaal gebruik trein(stations).
  – Verbeteren interne bereikbaarheid door inzet op dekkend, veilig en kwalitatief fietsnetwerk in en om Tiel.
→ Een uniek profiel van de binnenstad als bruisende huiskamer van ontmoeting, cultuur, evenementen, vermaak

**Overzicht van strategische keuzes richting 2050:**

→ We kiezen ervoor om te blijven investeren in ons **aantrekkelijke vestigingsklimaat** voor ondernemers, toeristen, onderwijsinstellingen en onze inwoners. Onze gunstige positie in de Gelderse Corridor en TenT-corridor (Rotterdam-Genua) met auto-, water- en treinverbindingen is de drager onder ons vestigingsklimaat en heeft een aantrekkende werking voor bedrijven in de sectoren handel en logistiek. We koesteren deze sterke sector, het vormt de ruggengraat van onze lokale en regionale economie.

  – Om duurzaam en blijvend bereikbaar te blijven, vergroten we de **vervoers-bewegingen over water** door de containerterminal en industriehaven van Kellen te versterken. We zoeken naar mogelijkheden om watergebonden bedrijven optimaal te positioneren. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden om de

verbinding tussen de haven, de A15 en de provinciale weg te versterken.
- We versterken de kwaliteit van de industrieterreinen **Kellen en Medel** met bijzondere aandacht voor verduurzaming en technologie. Hier is ruimte voor handel en logistiek en in mindere mate ook voor innovatieve maakeconomie en circulariteit.

→ Naar de toekomst toe ontwikkelen we een economie die schokbestendig is en niet afhankelijk is van één dominante sector. We investeren in een **divers economisch profiel**. Wij bouwen voort op ons bestaande logistieke profiel en versterken onze regionale positie door de verbreding van ons profiel in langs **drie economische pijlers: innovatieve maakeconomie en circulariteit; zorg en welzijn en in mindere mate recreatie en toerisme**.

- **Pijler 1: innovatieve maakeconomie en circulariteit.** Deze pijler is bij uitstek gedreven door het aanwezige **ondernemerschap in het MKB**. Als we de krachten bundelen, zien we kansen voor Tiel als maakstad. We verkennen de mogelijkheden voor een verkleuring van bedrijventerrein Latenstein naar een **maakcampus**. Op 'maakcampus Latenstein' zien we kansen om de praktische doeners van de toekomst op te leiden en te laten werken aan innovatieve productieketens en circulariteit. Hiervoor zoeken we de samenwerking met onderwijsinstellingen en bestaande ondernemers in de stad en regio. Zo maken we werk van het vergroten van de **kleefkracht van jong talent** en aantrekken van (kapitaalkrachtige) arbeidskrachten uit de regio voor een breder sociaaleconomisch profiel.
- **Pijler 2: zorg en welzijn.** We koesteren de regionale functie van het Ziekenhuis Rivierenland als banenmotor en willen ruimte bieden aan bedrijvigheid in de zorg- en welzijnssector. Denk hierbij aan een **zorgcluster** waar ruimte is voor bijvoorbeeld specialistische medische centra, privéklinieken en kantoren van gezondheidsinstellingen. We zien hierin kansen op de huidige locatie aan de President Kennedylaan. We zien nadrukkelijk kansen in het opzoeken van de samenwerking met onderwijsorganisaties binnen deze sector.
- **Pijler 3: recreatie en toerisme.** We benutten het **recreatieve en toeristisch potentieel van de binnenstad en het buitengebied** optimaal. Er liggen kansen om deze groeiende sectoren te versterken door het profiel van Tiel beter uit te dragen. We zien de komst van nieuwe inwoners als een kans om meer draagkracht te creëren voor regionale voorzieningen zoals Ziekenhuis Rivierenland, Theater Agnietenhof, cultureel centrum Zinder en de winkels en horeca van de binnenstad.

→ **De ruimtelijke opbouw** – van intensieve industrie en logistiek in het noordoosten naar groen wonen en het buitengebied in het zuidwesten van de gemeente – vormt een krachtig en logisch principe. We willen dit principe behouden, verder versterken en als leidraad gebruiken voor toekomstige keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling van Tiel.

→ Economische ontwikkeling moet passen binnen een evenwichtige ruimtelijke structuur. Voor grotere uitbreidingen zijn de mogelijkheden binnen de gemeentegrenzen bereikt. De gemeente stuurt daarom op **zorgvuldig ruimtegebruik** en de afspraken die hierover gemaakt zijn in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Daarnaast zetten we in op efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik waar dat kan en wenselijk is. We onderzoeken hoe we de **beschikbare milieuruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten**.

→ Wel sturen we op de bedrijventerreinen op **vergroening, verduurzaming en een klimaatadaptieve inrichting**. Richting de toekomst willen we ruimte houden voor de transitie naar een **circulaire economie**. Dat betekent dat we onder andere rekening moeten houden met ruimte voor het circulair inzetten van grondstoffen en het opwekken en benutten van duurzame energiebronnen, ook voor de **energietransitie**.

→ Wij investeren gericht in **menselijk kapitaal** door de groei van onze stad te koppelen aan de ontwikkeling van onze inwoners. Samen met partners in het onderwijs, de volkshuisvesting en het bedrijfsleven werken we aan robuuste leer-werk-ketens. Deze ketens garanderen een duurzame doorstroom van inwoners naar de arbeidsmarkt. De beoogde maakcampus en het zorgcluster fungeren hierbij niet alleen

als economische motoren, maar ook als fysieke ontmoetingsplaatsen voor persoonlijke ontwikkeling. Hier komen sociaal-maatschappelijke ondersteuning en loopbaanoriëntatie samen. Zo bieden wij talent uit alle wijken de kans om door te groeien via werk, opleiding of praktijkervaring. Hiermee versterken we de sociaaleconomische positie en bestaanszekerheid van onze inwoners en vergroten we de lokale zelfredzaamheid.

→ De centrale ligging en multimodale bereikbaarheid van Tiel zijn en blijven onze grootste troef. De groeiambities vragen keuzes om de uitstekende **bereikbaarheid** ook in de toekomst te blijven garanderen. We werken toe naar een bereikbare stad langs twee sporen: externe (regionale) bereikbaarheid met de auto én openbaar vervoer; intern ligt de focus op fietsen en wandelen, zonder de bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer uit het oog te verliezen.

- De bereikbaarheid van Tiel per bus is over het algemeen goed op orde, met uitzondering van Passewaaij. We zetten erop in om met de beoogde uitbreidingen van Passewaaij en het sluiten van de rondweg ook de OV-verbindingen te laten meegroeien. De dorpen in de gemeente Tiel zijn afhankelijk van regionale busverbindingen: we hebben de intentie om deze buslijnen te behouden.
- We streven naar een sterkere positie van Tiel in het spoorwegennet door een hoogfrequente treinverbinding (sprinter) tussen Utrecht en Elst via Tiel. De elektrificatie van de spoorlijn tussen Elst en Tiel is hier een belangrijkste stap in. De ontwikkeling van de spoorzone en campus Latenstein vergroten het aantal inwoners dat aangewezen is op het openbaar vervoer. We zien de fiets als belangrijk vervoermiddel voor ‘the last mile’ en zetten daarom in op uitstekende **fietsverbindingen van en naar station Tiel**. Daarbij onderzoeken we de mogelijkheden om Latenstein beter aan te sluiten op het spoornetwerk, bijvoorbeeld met een extra station.
- We versterken van het **fietsnetwerk** in en om de stad. Met name de noord-zuid verbindingen en de fietsroutes tussen de binnenstad en Passewaaij zien we als prioriteit. We sluiten het interne netwerk optimaal aan op de snelfietsroute Geldermalsen-Buren en andere regionale fietsroutes. Ook maken we werk van fietsveiligheid en - toegankelijkheid van het buitengebied. Daarnaast blijft de bereikbaarheid met de auto op orde, we zoeken hierin naar maatwerk per wijk of dorp, bijvoorbeeld door gedifferentieerde parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen zoeken we naar mogelijkheden om de ontsluitingen te optimaliseren en parkeren uit het zicht op te lossen.
- We leggen een westelijke **ontsluitingsweg** aan met de toe- en afrit 31 Wadenoijen aan de A15. Met deze westelijke ontsluitingsroute is de gehele westzijde van de gemeente Tiel, inclusief Rauwenhof, Drumpt, Hertogenwijk en het gehele buitengebied tussen de Waal en A15 beter ontsloten.. Hierbij hebben we aandacht voor de landschappelijke inpassing.

→ We zien de binnenstad als belangrijke drager voor de economie, de identiteit en aantrekkelijkheid van Tiel. Richting de toekomst willen we de binnenstad beter in positie brengen en het unieke profiel ervan steviger uitdragen. De binnenstad is voor ons een **bruisende huiskamer van ontmoeting, cultuur, evenementen en vermaak**. We zetten in op het verbreden van het economisch profiel van de binnenstad en zoeken naar **nieuwe economische sectoren en binnenstedelijke functies** die we aan de stad kunnen binden. We zien kansen in leisure en vermaak (bijvoorbeeld een bowlingbaan, jeu de boules bar etc.) en recreatieve functies. We willen het huidige culturele aanbod optimaal benutten en werk maken van een kwaliteitsslag in de horeca. We onderzoeken de mogelijkheden om ruimte te bieden aan wonen in binnenstedelijk milieu met behoud van reuring en aantrekkingskracht voor bezoekers. Robuuste groenblauwe structuren zoals de grachten en de Waal vormen de basis en we onderzoeken hoe we de Waalhaven kunnen benutten ten gunste van de binnenstad. De poorten (Santwijckse Poort, Waterpoort/Waalkade en Westluidense Poort) zijn dé toegang naar de binnenstad en we zetten daarom in bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen voor zowel auto als fiets. Een soepele overstap van de fiets & auto naar het wandelnetwerk is hierin cruciaal. We versterken de fietsbereikbaarheid door toegankelijke en aantrekkelijke routes van en naar de binnenstad.

# KERNAMBITIE 3: WERKEN AAN EEN BELEEFBAAR, GASTVRIJ EN PRODUCTIEF BUITENGEBIED TUSSEN WAAL EN LINGE

**Deze kernambitie in het kort. We kiezen voor:**

→ Het vergroten van de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid van het buitengebied door het versterken van de herkenbaarheid van het landschap en het vergroten van de recreatieve mogelijkheden.
→ Fruitteelt en landbouw koesteren als economische identiteitsdrager van het buitengebied. Agrarische productie in balans met recreatie en natuur.
→ Langs de Linge en de Waal meer ruimte voor natuur, biodiversiteit, water(berging) en het verbeteren van de mogelijkheden om het gebied recreatief beleefbaar te maken.
→ Sterkere groenblauwe verbindingen tussen het buitengebied en het stedelijk gebied en bij uitbreiding (zoals Passewaaij) inzet op groene overgangszone.
→ Een klimaatbestendig buitengebied, volgens het principe water en bodem sturend.
→ Regie op transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), met duidelijke kaders over wat wel/niet passend is.
→ Ruimte voor energieopwek voor zon en wind om te voldoen aan onze RES-doelen.
→ Agrarische ketenactiviteiten en schaalvergroting passen niet bij het profiel van het buitengebied.
→ Wonen in buitenplaatsen in de omgeving van de stad en dorpen.
→ Samenwerking met buurgemeenten, waterschap en provincie in opgaven die spelen in het buitengebied, zoals wonen, voorzieningen, bereikbaarheid, toerisme en agrarische bedrijvigheid.

**Overzicht van strategische keuzes richting 2050:**

→ We zijn trots op ons landschap met een rijke cultuurhistorie en we koesteren het buitengebied van Tiel. In de profilering en programmering van het buitengebied richten we ons op twee speerpunten:

- Vergroten van de **aantrekkelijkheid en beleefbaarheid**. Het buitengebied draagt significant bij aan de leefbaarheid voor onze inwoners en de aantrekkingskracht op bezoekers. Recreatie, natuurwaarden en beleving zijn belangrijk voor nieuwe doelgroepen die we in het kader van de Schaalsprong naar Tiel willen trekken. Hiertoe hebben we de ambitie om de beleefbaarheid en herkenbaarheid van ons landschap met de karakteristieke afwisseling van komgronden, oeverwallen en stroomruggen te versterken.
- **Koesteren van de fruitteelt en landbouw**. Landbouw en fruitteelt zijn

onlosmakelijk verbonden met de identiteit van Tiel. Het buitengebied vervult een cruciale economische functie door de diepgewortelde agrarische activiteiten die de stad en het omliggende landschap karakteriseren. We koesteren deze sector en zetten in op een gezonde balans tussen agrarische productiviteit, recreatie, bereikbaarheid en beleving. In de toekomstige inrichting van het gebied zoeken we de synergie tussen de verschillende functies. We benutten nadrukkelijk koppelkansen voor natuur-ontwikkeling en recreatie, zonder de economische vitaliteit van de fruitteelt uit het oog te verliezen. Daarnaast houden we rekening met strategische belangen, zoals de eventuele toekomstige ruimtebehoefte voor drinkwaterwinning.

→ Langs de **Linge en de Waal** met hun uiterwaarden geven we meer ruimte aan natuur, biodiversiteit, water(berging) en verbeteren we de mogelijkheden om het gebied recreatief beleefbaar te maken. Het natuurgebied Wetlands Passewaaij is hier een mooi voorbeeld van.

→ We willen **recreatieve en toeristische mogelijkheden** vergroten bijvoorbeeld door verblijfsrecreatie en wandel- en fietsroutes. We zoeken daarvoor ook de aansluiting met de regionale routes van Buren, West- en Nederbetuwe.

→ We realiseren sterke **groenblauwe verbindingen tussen het buitengebied en het stedelijk gebied** in Tiel en de dorpen. Hiermee brengen we het groen dichter bij onze inwoners. Bestaande groene en ecologische structuren koesteren en versterken we waar mogelijk. Ook hierbij vormen de Linge en de Waal belangrijke dragers, maar ook het inunda-tiekanaal nemen we hierin mee. We zorgen voor een goede overgang tussen bebouwing naar het buitengebied, met name rondom uitbreidingen zoals Passewaaij sturen we op een groene overgangszone.

→ Het buitengebied is bij uitstek de plek waar gemeenten elkaar raken. In de ontwikkeling van en keuzes voor het buitengebied zoeken we dan ook nadrukkelijk de **samenwerking op met onze buurgemeenten**, in dit geval Buren en West-Betuwe. Dit krijgt al vorm in het gebiedsproces Tiel West - Geldermalsen Oost. In dit gebied komen veel opgaven samen zoals voorzieningen, wonen, bereikbaarheid, toerisme en agrarische activiteiten. Op de lange termijn onderzoeken we hoe verstedelijking in deze zone vorm zou kunnen krijgen in relatie met het buitengebied.

→ We zetten in op een weerbaar en klimaatbe-stendig buitengebied en houden bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening met het **bodem- en watersysteem**. Zo kunnen wij ook in de toekomst bij veranderende klimaatomstandig-heden blijven wonen, werken en recreëren in een veilige omgeving met gezonde bodem- en (drink)watersysteem. In het werken aan klimaatadaptatie zien we ook kansen om de herkenbaarheid van ons landschap te vergroten; dit biedt immers kansen om de eigenschappen van de drogere oeverwallen en nattere komgronden nadrukkelijker in te benutten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

→ In en rond onze stad en dorpen zijn waardevolle buitenplaatsen te vinden. **Wonen in buitenplaatsen** vinden we kwalitatief passend bij het karakter van het buitengebied en willen we naar de toekomst toe behouden. Een buitenplaats is een kleinschalige woonvorm en wordt vormgegeven door een landhuis van allure met bijbehorende bijgebouwen (waarin woningen kunnen worden gerealiseerd) met een omringend, openbaar park. Landschappe-lijke inpassing is een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van een buitenplaats.

→ We komen in ons buitengebied steeds meer **agrarische ketenactiviteiten en schaalvergroting** tegen. Ketenactiviteiten zijn niet-grondgebonden functies, zoals opslag, koeling of sorteer-activiteiten die effect hebben op de uitstraling en verkeersveiligheid van ons buitengebied. Deze functies dragen niet bij aan de kwaliteit van het buitengebied en groei of uitbreiding hiervan vinden we daarom niet wenselijk. Het huisvesten van deze functies op andere plekken binnen de gemeente heeft daarom de voorkeur.

→ Voor **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** willen we als gemeente meer regie pakken op de transformatiemogelijkheden.

Leegstand vinden we onwenselijk, we willen versnippering tegengaan en het is van belang om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te borgen. We zien juist ook kansen om met vrijkomende agrarische bebouwing mooie kwalitatieve toevoegingen aan het buitengebied te realiseren die passen bij het gewenste profiel van het buitengebied. In de nabijheid van de stad Tiel of de dorpen zien we meer ruimte voor herbestemming naar wonen in de vorm van buitenplaatsen. Op andere plekken zien we ook mogelijkheden voor transformatie naar (verblijfs)recreatie. Een goede landschappelijke inpassing is altijd een belangrijke vereiste.

→ We geven invulling aan de lokale doelstellingen voor **duurzame energieopwek** vanuit de RES 1.0. Hierbij zetten we in op een mix van zon en wind en met nadruk op ruimtelijke kwaliteit, lokaal eigenaarschap en innovatieve toepassingen. Wij sturen samen met onze partners op de versterking van het elektriciteit-snetwerk om netcongestie te voorkomen.

# COLOFON

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het helaas mogelijk dat informatie verouderd, onjuist of onvolledig is. Naast data en beleid zijn in het rapport ook observaties en uitkomsten van gesprekken met professionals en politiek verwerkt. RUIMTEVOLK en de gemeente Tiel aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Dit document is niet voor commercieel gebruik.

Status: Concept
Datum: 17 maart 2026
Versienummer: 5
Projectcode: 5.25.135
Opgesteld door: RUIMTEVOLK i.s.m. gemeente Tiel

RUIMTE
VOLK