FRUITSTAD AAN DE WAAL

STRUCTUURVISIE BINNENSTAD

Tiel

30 AUGUSTUS 2017

croonenburo5

COLOFON

FRUITSTAD AAN DE WAAL, TIEL
Structuurvisie binnenstad
IND01-0253703-01G

Oosterhout, 30 augustus 2017
In opdracht van:
Gemeete Tiel

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

INHOUD

VOORWOORD 05

1 AANLEIDING 07

2 ANALYSE BINNENSTAD 09
2.1 HISTORIE 09
2.2 HEDEN 13

3 UITGANGSPUNTEN: VAN KWANTITEIT NAAR KWALITEIT 25
3.1 TRENDS 25
3.2 BELEID 28

4 VISIE 31
4.1 BINNENSTAD 31
4.2 DEELGEBIEDEN 41
WINKELKWARTIER 41
WOONKWARTIER 45
GROENKWARTIER 47
HORECA- EN CULTUURKWARTIER 49
WAALKADE EN HAVEN 55
BURENSE POORT 59

5 ONEBEKENDE TOEKOMST 60

6 SAMENVATTING 63

BIJLAGE 65

VOORWOORD

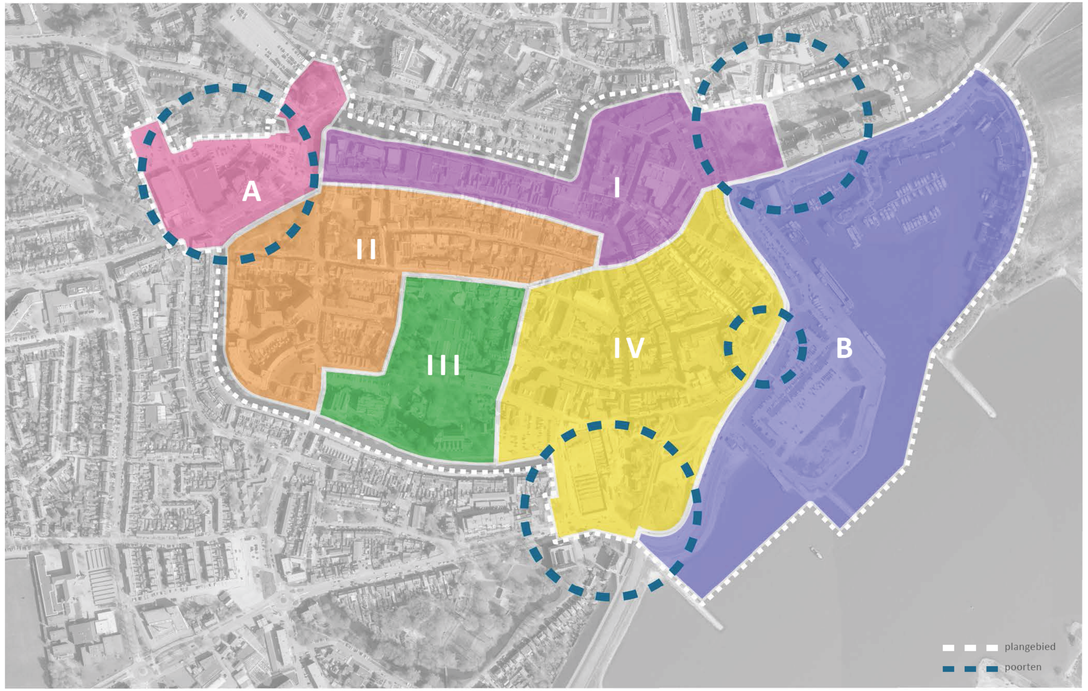
Binnensteden zijn volop in beweging. Dat geldt ook voor de binnenstad van Tiel. Het denken over de functie en het gebruik van de binnenstad verandert. De binnenstad is allang geen plek meer waar we alleen komen om te winkelen of uit te gaan. Het is steeds meer de huiskamer van onze stad waar mensen graag verblijven en waar beleving een steeds grotere rol speelt. Een divers winkelaanbod, gezellige straatjes, pleintjes met terrassen en een historische context is wat we zoeken. Dit is precies wat Tiel te bieden heeft en wat we willen versterken!

Om de Tielse binnenstad beter, aantrekkelijker en leuker te maken voor iedereen is en wordt al veel gedaan. Het bruisende centrum voor muziek, dans, beeldende kunst, literatuur, informatie en de parkeergarage wordt bij de Westluidense Poort al zichtbaar. Samen met de samenleving hebben we een ontwerp gemaakt voor de eerste fase van de herinrichting van de Waalkade. Om de Burense Poort te versterken is ook daarvoor een ontwerp in de maak. In de Santwijckse Poort hebben we een tijdelijke parkeervoorziening en een rotonde gerealiseerd.

Voor de veranderende binnenstad is een nieuwe visie nodig. Deze visie maakt de gemeente niet alleen. Het gaat immers over alle facetten van onze samenleving. We wilden de visie samen opstellen met diverse stakeholders, zoals bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren. En dat is gelukt.

Eerst is samen het werkdocument binnenstadsvisie opgesteld. De gemeenteraad heeft over deze visie gediscussieerd en richting gegeven voor de ontwikkeling van de voorliggende structuurvisie. Ook bij het opstellen van de structuurvisie hebben wij veel inbreng gehad van de stakeholders. Daarom mag ik met trots zeggen dat deze structuurvisie uw structuurvisie is. Een structuurvisie die inspireert en richting geeft voor een mooie toekomst van onze binnenstad.

Corry van Rhee – Oud Ammerveld, wethouder ruimtelijke ordening



1

AANLEIDING

Voor u ligt de visie voor de binnenstad van Tiel. Deze visie legt de basis voor de mogelijkheid tot actualisatie van het huidige bestemmingsplan. De visie stelt kaders waarin de bestaande en historische kwaliteiten gewaarborgd worden en dient als inspiratie voor nieuwe duurzame ontwikkelingen. Deze integrale ruimtelijke visie wordt gezien als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wro. Er zijn meerdere aanleidingen voor het opstellen van deze visie.

Het centrum van Tiel wordt gezien als de huiskamer van Tiel. Gebruikers, bewoners en ondernemers zijn erg betrokken bij dit gebied en zorgen er samen met de gemeente voor dat het een aantrekkelijke en bruisende binnenstad blijft. Om ervoor te zorgen dat de binnenstad bij het huidige tijdsbestek past, zijn de krachten de afgelopen jaren al meerdere malen gebundeld. Dit heeft zijn vruchten afgeworpen in de binnenstad.

Desondanks zijn er landelijk trends gaande, waardoor de binnenstad van Tiel minder goed aansluit bij het huidige tijdsbestek. Detailhandel en dienstverlening komen onder druk te staan als gevolg van vergrijzing, concurrentie van andere binnensteden en de opkomst van het online winkelen. De vanzelfsprekendheid van een winkelcentrum verdwijnt. Winkelen is niet langer meer de hoofdzaak van een bezoek aan de binnenstad. De nadruk komt veel meer te liggen op de beleving van de binnenstad; een divers horeca- en cultureel aanbod, sfeervolle straten en pleinen, een historisch of authentiek karakter en de mate waarin ook groen en/of water kan worden beleefd, speelt een rol. Het verduurzamen van steden en binnensteden is daarnaast een andere trend, waar Tiel op moet anticiperen. Deze trends genereren volop nieuwe kansen voor de binnenstad.

Het huidige beleid biedt echter nog te weinig ruimte om deze kansen te benutten en adequaat te kunnen reageren op de huidige trends. Het verbeteren van de beleving in de binnenstad kan daardoor in beperkte mate versterkt worden. Het huidige beleid voor de (binnen)stad is deels gebaseerd op uitgangspunten geformuleerd voor 2008 en voldoet daarmee niet meer aan deze tijd.

OPGAVE

In Tiel ligt de opgave om een toekomstbestendige binnenstad te ontwikkelen. Hoe kan de binnenstad beter beleefd worden en kunnen bestaande structuren en de identiteit versterkt worden? Daartoe wordt de structuurvisie voor de binnenstad opgesteld, waarin recht wordt gedaan aan de kansen en mogelijkheden die aansluiten bij het huidige tijdsbestek. De gemeente Tiel heeft in 2016 het dynamische werkdocument binnenstadvisie Tiel 'Verbinding en trots' opgesteld. Dit document is als bijlage bij deze visie toegevoegd. De binnenstadvisie heeft een scope van 10 jaar, die waar nodig in samenspraak met stakeholders periodiek herijkt kan worden. Deze visie vormt een belangrijke leidraad voor de structuurvisie. De binnenstad als geheel vormt het vertrekpunt van deze visie. Dat geldt ook voor de analyse, de uitgangspunten en de uiteindelijke visie die wordt geformuleerd. Daarnaast biedt de visie meer verdieping door in te zoomen op een aantal deelgebieden. Deze deelgebieden zijn onderscheidend naar functie en hebben dan ook een functionele naamgeving. Voor de deelgebieden ligt er de opgave om de karakters te versterken en ze onderling met elkaar te verbinden. Op de kaart aan de linkerzijde is de binnenstad weergeven, verdeeld naar functionele kwartieren. Dat zijn:

Binnenstad:
- I Winkelkwartier
- II Woonkwartier
- III Groenkwartier
- IV Horeca- en cultuurkwartier

Aansluitend op de binnenstad:
- A Burense Poort
- B Waalkade en haven

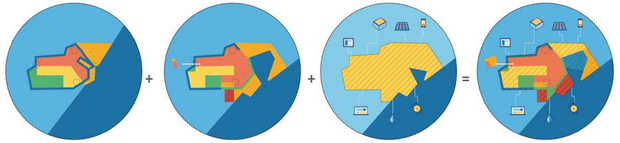
De actualiteit van de huidige beleidsvisies wordt getoetst en geactualiseerd indien nodig. Het doel is dat de aantrekkingskracht van de binnenstad daarmee versterkt wordt en aandacht geschonken wordt aan de minder aantrekkelijke en minder goed functionerende plekken in de stad. Dit is aangegeven door het college in het Bloesemakkoord (2014). Tiel wil samen met de stakeholders tot een structuurversterkend uitvoeringsprogramma komen, waarin het ideaalbeeld voor de binnenstad wordt vormgeven.

Tot slot ligt er nog een kwaliteitsopgave om een belevenisrondje te kunnen maken door verschillende delen van de binnenstad, alsmede een rondje om de binnenstad, de zogenaamde belommerde wandeling.

OPBOUW

Het document is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 betreft een analyse van de binnenstad, waarin zowel de historie als de huidige situatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgangspunten van de visie. Deze worden aan de hand van trends en het huidige beleid geformuleerd. In hoofdstuk 4 wordt de visie voor binnenstad gepresenteerd. Aan de hand van de functionele kwartieren wordt in het tweede deel van dit hoofdstuk verdere verdieping geboden. Hoofdstuk 5 gaat in op de onbekende toekomst van de binnenstad en in hoofdstuk 7 is een samenvatting van dit document te lezen.

De visie wordt gevoed door de historische analyse, de huidige situatie, trends en beleid en de onbekende toekomst. Dit is op de onderstaande afbeelding grafisch weergeven.



Historie | Heden | Onbekende toekomst | Toekomst

Historische kaart van Tiel van voor 1649, Gemeente Tiel

Poort naar de binnenstad

2

ANALYSE
2.1 HISTORIE

Historische kaart van Tiel van Jacob van Deventer 1557, Gemeente Tiel

Gedempte gracht nabij de Westluidense Poort omstreeks 1857, Belommerde Wandeling Stadsgracht Tiel 2009

In dit hoofdstuk wordt de historische ontwikkeling van Tiel beknopt beschreven. De beschrijving beperkt zich tot een ruimtelijk-functionele analyse die specifiek op de binnenstad is gericht. In het tweede deel van dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de binnenstad beschreven. Deze analyse wordt aan de hand van thema's uiteengezet.

DE HAVEN, POORTEN EN STADSWALLEN TOT WOII

Tiel mag met recht als een handelsstad worden beschouwd. Al ruim voor het jaar 1000 is zij ontstaan aan de Linge, die toen nog aansloot op de Waal. De gunstige ligging aan het water zorgde ervoor dat Tiel tot een handelsnederzetting van internationale betekenis uitgroeide. In de laatste helft van de middeleeuwen verkreeg Tiel stadsrechten en trad toe tot de Hanze. De Hanze was een Duits verbond van handelssteden. Daardoor werd vooral de handel met de landen aan de Oostzee tot bloei gebracht.

In 1304 werd de Linge afgedamd, waardoor de Doode Linge ontstond. De betekenis van de Linge nam daardoor af en zo werd de Waal voor Tiel steeds belangrijker. Tiel had haar definitieve hoofdstructuur al bereikt aan de Linge en de stad ontwikkelde zich verder richting de Waal. In de 14e en 15e eeuw werden ter verdediging van de stad grachten (deels dubbele), stadswallen en poorten aangelegd. De poorten (met pijlen aangeduid in de afbeelding op de linker pagina) versterkten de toegangen tot de stad. Aan de rand van de binnenstad, ter hoogte van de Santwijckse Poort, bevond zich de haven. De Binnenhaven bevond zich waar nu het Plein is gelegen. De Binnenhaven werd in 1646 gedempt. In 1647 werd de Waterpoort gebouwd. De Waterpoort is tijdens de tweede wereldoorlog in 1944 opgeblazen. In 1979 werd de Waterpoort volledig herbouwd.

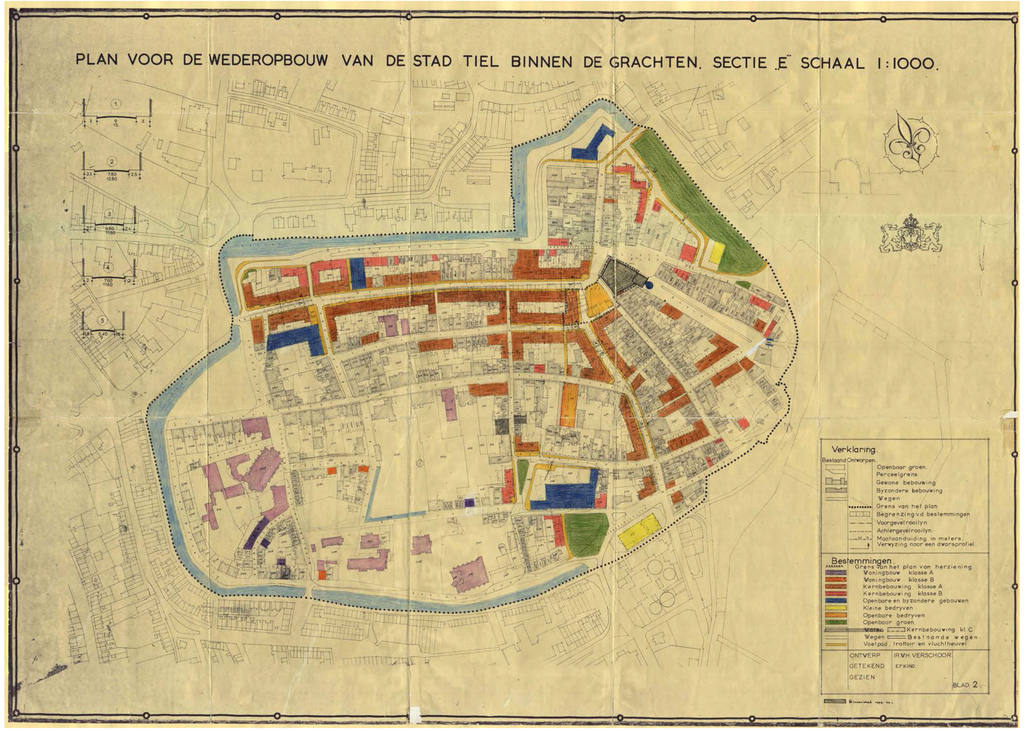
De meeste poorten werden tezamen met grote delen van de stadsmuur afgebroken in de 19e eeuw, toen zij hun functie grotendeels waren verloren. De poorten zijn nu nog wel te herkennen aan hun naamgeving en functie als toegang tot de binnenstad.

In de eerste helft van de 19e eeuw werd een deel van de verdedigingswerken ontmanteld. Het dubbele grachtensysteem kwam ook al snel te vervallen en de gracht werd ter hoogte van de Westluidense Poort gedempt ten behoeve van een gevangenis. Met het slechten van de muren en wallen en het vervallen van het dubbele grachtensysteem, ontstond ruimte rondom de enkele gracht die overbleef. Daartoe werd in 1838 besloten om architect K.G. Zocher aan te stellen om een plan te maken voor een belommerde wandeling langs de stadsgracht. Delen van de vrijgekomen ruimten werden vervolgens royaal ingericht met boombeplanting en langs de singels werden regelmatige bomenrijen aangegeven.

HANDEL EN VOORZIENINGEN TOT WOII

Tot 1850 vond bebouwing in Tiel hoofdzakelijk binnen de dubbele stadsgracht plaats. Daarbuiten lagen boomgaarden, weilanden, akkers en in het noorden het dorp Santwijck, nu vaker geschreven als Zandwijk. De binnenstad was de plek waar gehandeld werd. De belangrijkste handelsactiviteiten bevonden zich langs de noordelijke en oostelijke stadsgrenzen. De handelsstraten evenals de Markt en de Varkensmarkt sloten op de Binnenhaven aan. In de Binnenhaven meerden schepen aan die vanuit hier de winkels bevoorraden. De vorm van de percelen, ook wel 'pijpenladen' genoemd, tussen de Weerstraat en het Plein laten nog altijd goed de toenmalige functie zien. Smalle puien aan de voorkant (de Weerstraat) en aan de achterkant het magazijn dat op het water gericht was.

In het zuidelijke deel van de binnenstad lagen een agrarische nederzetting en een kerkelijk kwartier met de Sint Maartenskerk en hier bevond zich een van de vele kloosterdomeinen die Tiel kende: Het klooster en de kerk van Sint Walburg. In het gebied rondom de Sint Maartenskerk en het klooster en de kerk van Sint Walburg waren relatief veel open ruimtes aanwezig. In het zuidelijk deel was ook het stadshuiscomplex gelegen. Dat bestond uit de Ambtmanstuin en het uit 1525 daterende Ambstmanhuis. Ook was sprake van veel open ruimte.



Plan voor de wederopbouw van Tiel 1977 (ten dele uitgevoerd), Gemeente Tiel

Aanzicht van de binnenstad omstreeks 1900 met de markante korenmolen, de stadsmuur en de Lindes (waarvan er nu nog enkele staan), Belommerde Wandeling Stadsgracht Tiel 2009

Aan de oostzijde van het zuidelijke deel van de binnenstad was het Sint Agnietenkloster gelegen. De kapel van dit klooster werd in de 19e eeuw als theaterzaal gebruikt, wat bijdroeg aan het vertier in de binnenstad.

Na de aanleg van de spoorweg in 1882 ontwikkelde de industrie zich in Tiel. Deze industrie lag net zoals in andere steden buiten de binnenstad en is voor deze analyse minder relevant. Toch is één fabriek het vermelden waard, omdat zij sterk heeft bijgedragen aan het fruitimago. Het hedendaagse fruitimago, ondersteund door het beeldmerk Flipje zijn herinneringen aan de industriële periode. Deze herinnering heeft Tiel te danken aan de jamverwerkingsfabriek 'de Betuwe'. Deze jamverwerkingsfabriek was een van de belangrijkste werkgevers in Tiel. Met de Flipje reclame heeft ze sterk bijgedragen aan het op de kaart zetten van Tiel.

De fruitindustrie is tegenwoordig uit de nabijheid van de binnenstad verdwenen, maar de historische relatie met fruit komt heden ten dage nog steeds tot uiting in musea, evenementen als Appelpop, de Fruitcorso en het Flipje-beeld op de Markt. Dat beeld is ter ere van het vullen van het vijftig miljoenste potje jam neergezet.

DE WEDEROPBOUW 1940-1965

Veel van de historische bebouwing van voor 1940 is in de binnenstad niet bewaard gebleven. Vooral in het noordelijke en westelijke deel van de binnenstad is historische bebouwing verloren gegaan tijdens de tweede wereldoorlog. De binnenstad van Tiel identificeert zich dan ook voor een deel met wederopbouwarchitectuur. Het basisplan voor de wederopbouw van Tiel ging uit van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de historische stad. De enige wijziging in de structuur is de aanleg van de Damstraat. Hierdoor ontstond een directe verbinding tussen de Markt en de Westluidense Poort. De decentrale ligging van het kernwinkelgebied is gevormd in de wederopbouwperiode. Tiel is één van de weinige gemeenten die het belang van de bouwperiode na de oorlog vroeg erkende, omdat het zo zichtbaar en belangrijk is geweest in de ontwikkeling van het centrum. De gemeente Tiel is een voorloper in Nederland met een gericht monumentenbeleid voor wederopbouwarchitectuur. In de periode van wederopbouw is de ligging van de straten behouden, maar zijn enkele straten verbreed en pleinen vergroot, zodat de binnenstad beter toegankelijk werd voor autoverkeer. Dit gaf meer stedelijke allure.

DE JAREN 70

Eind jaren zeventig van de vorige eeuw veranderde de auto de aanblik van de binnenstad. De auto veroverde pleinen en straten en het gebied rondom de dijklichamen en de Waalkade werd benut voor parkeren.

De Havendijk vormde een belangrijke doorgaande route rondom de binnenstad met daaraan grotere en kleinere parkeerplaatsen gelegen. Deze route wordt nog steeds intensief gebruikt door verkeer en een van de grootste parkeerlocaties voor de binnenstad is hieraan gelegen; de Waalkade. In de binnenstad veranderde het beeld niet alleen door de auto, maar ook door reclame uitingen in het winkelgebied. De binnenstad was op dat moment synoniem aan winkelen. In dezelfde periode kreeg Tiel een regionale publiekstrekker op het gebied van cultuur, het theater Agnietenhof werd gebouwd op de plek waar vroeger het klooster was gelegen.

VERLEDEN EN HEDEN

Op een enkele verandering na is de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de Tielse binnenstad bewaard gebleven. Tot op de dag van vandaag wordt de binnenstad omsloten door een gracht en deels een groene omwalling, waardoor de historische kern afgebakend is gebleven. De manier waarop de historische binnenstad functioneerde, toont overeenkomsten met het hedendaagse functioneren. Daar waar vroeger de entrees (poorten) tot de binnenstad lagen, bevinden zich nu ook nog de hoofdentrees. Het handelsgedeelte is heden ten dage nog steeds in het noorden van de binnenstad geconcentreerd en de belangrijkste historische pleinen zijn nog altijd aanwezig. In de binnenstad herinneren meerdere monumenten aan het rijke verleden, zoals de Sint-Maartenskerk, de Waterpoort met Groote Sociëteit, het Gerechtsgebouw, de voormalige sociëteit Bellevue en het stadhuiscomplex. Tiel heeft een rijke historie en daarmee een troef in handen om vanuit de cultuurhistorie sterker in te zetten op de beleving van de historische binnenstad. In de volgende paragraaf zal dieper ingegaan worden op de hedendaagse binnenstad.

Parkeerterrein aan de Waalkade

Toegang ondergrondse parkeergarage in de Westluidense Poort

Zichtlijn vanaf de Waterpoort richting het rivierenlandschap

Nieuwe rotonde in de Santwijckse Poort

Huidig parkeerterrein en bewaakte fietsenstalling in de Santwijckse Poort

Tijdelijk parkeerterrein de Santwijckse Poort

Voetgangersbrug in de Burense Poort

Wegprofiel Vleesstraat - Gasthuisstraat

Smalle lingen verbinden de Waterstraat met de achterzijde

2.2 HEDEN

In dit hoofdstuk wordt Tiel en de binnenstad ten eerste beschreven aan de hand van een aantal feiten en cijfers. Daarna zal de ruimtelijke situatie van de binnenstad aan de hand van thema's worden beschreven.

De binnenstad is ongeveer 30 hectare groot. Per 1 januari 2017 telt de binnenstad 1.820 inwoners. In de binnenstad wonen met name personen uit de leeftijdscategorie van 25 tot 65 jaar. Het winkelaanbod in de binnenstad van Tiel heeft een winkelvloeroppervlak van ongeveer 32.000m² wvo. Daarvan is het modische aanbod sterk vertegenwoordigd en zijn het dagelijks aanbod en overige niet-dagelijkse branche warenhuis relatief klein. De leegstand is op dit moment gemiddeld 4.600m² wvo (Detailhandelsnota Tiel, 2012-2017) .

TOEGANKELIJKHEID

De binnenstad van Tiel is aan de Waal gelegen en vormt letterlijk de kern van Tiel. De wijken die later buiten de stadswallen zijn gebouwd liggen om de binnenstad heen. De binnenstad is nog steeds toegankelijk vanuit de plekken waar vroeger de historische poorten tot de binnenstad lagen. Er zijn in totaal vier poorten met ieder een eigen karakter ontwikkeld. De Westluidense Poort karakteriseert zich met culturele voorzieningen, de Santwijckse Poort met de winkels in het kernwinkelgebied, de Burense Poort als dagelijks boodschappencentrum en de Waterpoort als fysieke historische poort. Bij deze poorten, behalve de Waterpoort, is de benodigde parkeercapaciteit voor de binnenstad geconcentreerd. Bij de Waterpoort zelf wordt niet geparkeerd, maar bezoekers parkeren op de Waalkade. De Waterpoort vormt daardoor een belangrijke ruimtelijke verbinding tussen de Waalkade en het Plein.

Hoogwater van de Waal en verschillende evenementen die regelmatig plaatsvinden aan de Waalkade, vormen een knelpunt voor het parkeren op de Waalkade. Daarom is besloten om een groot aantal parkeerplaatsen op de Waalkade op te heffen en te verdelen over de parkeerconcentraties in de poorten.

In de Santwijckse Poort is het parkeerterrein de Oude Haven gelegen en is eind 2016 het tijdelijke parkeerterrein aan het Fabriekslaantje opgeleverd.
Ter verbetering van de zichtbaarheid en doorstroom is een rotonde op de as tussen binnenstad en het tijdelijke parkeerterrein aangelegd. De rotonde is een goede verbetering, maar desondanks is het voor bezoekers nog niet altijd duidelijk dat dit een entree is tot de historische binnenstad van Tiel en dat hier geparkeerd kan worden.

In de Westluidense Poort is onder het nieuwe cultuurcluster een parkeergarage gebouwd. Deze parkeerconcentratie vormt daarmee een belangrijke entreefunctie tot de binnenstad. De Westluidensestraat vormt vervolgens een belangrijke aanlooproute richting het kernwinkelgebied. Via deze straat worden nieuwe loopstromen gegenereerd.

In de Burense Poort is niet alleen een boodschappencluster gelegen, het vormt ook een belangrijke toegang tot de binnenstad. Voor een deel van dit gebied, de Veemarkt en het Burgemeester Hasselmanplein ligt er een definitief ontwerp. Daar wordt in het hoofdstuk visie nader op in gegaan. De gemeente heeft het pand van de ABN Amro aangekocht ten behoeve van de toekomstige herinrichting van dit gebied. Naast de Burense Poort ligt, net buiten het plangebied, Het Taluud. Het Taluud is een parkeerterrein dat ook intensief gebruikt wordt als parkeerlocatie voor de binnenstad.

Een deel van de binnenstad is toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en een deel is bestemd tot voetgangersgebied. Een groot deel van het kernwinkelgebied is autovrij, op expedtitieverkeer na. Expeditieverkeer is in de winkelstraten tot 12:00 uur toegestaan. In het woonkwartier rondom de Dominicuskerk is het autoverkeer dominant, wat ten koste gaat van de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast loopt er een belangrijke verkeersroute van de Westluidensestraat via de Damstraat en Vleesstraat naar de Gasthuisstraat.

De aanwezigheid van het autoverkeer en expeditieverkeer gaat ten koste van de beleving in dit deel van de stad. In de binnenstad zijn geen grote parkeerconcentraties aanwezig, maar bewoners en bezoekers kunnen hier wel parkeren. De tarieven zijn hoger dan parkeren buiten de binnenstad en is er in veel gevallen een maximale parkeertijd.

Fietsers kunnen in de poorten en in de binnenstad parkeren. Als resultaat van een succesvolle proef bevinden de meeste fietsvoorzieningen zich in de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied toe, zodat er in de winkelstraten niet geparkeerd kan worden. Het komt voor dat er alsnog fietsen in de winkelstraten of op de Markt geparkeerd worden. Deze worden dan voor gevels van winkels geplaatst. Winkeliers zijn daar niet blij mee en het draagt ook niet bij aan de uitstraling van de binnenstad.

De binnenstad is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op de Veemarkt stoppen diverse buslijnen en loopt men in ongeveer 10 minuten vanaf het NS station naar de binnenstad. Een deel van de bezoekers passeert daarbij de Burense Poort om naar de binnenstad te lopen. De Burense Poort functioneert daarmee als schakel tussen het station en de binnenstad. Ter hoogte van het Molenstraatje en de Doctor Schaepmanstraat is recent een voetgangersbrug aangelegd over de gracht, waardoor de verbinding naar de binnenstad voor voetgangers is verbeterd. Via de Doctor Schaepmanstraat ligt er nu een aantrekkelijk looproute tussen het station en de binnenstad. De brug tussen de Burense Poort en de Hoogeindsestraat dient voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer.

Op het Plein bevindt zich nog enkele winkels in de grootschalige detailhandel

Braakbrukt terrein achter het voormalig postkantoor

De Waterstraat is het kernwinkelgebied

Het huidige tankstation aan de Havendijk

Kijkend vanuit de Voorstad richting de Markt

Snuffelwinkeltjes

Het voormalig postkantoor

DETAILHANDEL EN DIENSTVERLENING

In het noordelijke deel van de binnenstad bevindt zich het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Hoogeindsestraat, Waterstraat, Markt, Varkensmarkt, Voorstad en de winkelpromenade Santwijckse Poort. In dit gebied zijn voornamelijk de ketenwinkels gevestigd. In het kernwinkelgebied is op sommige plekken sprake van leegstand door het verdwijnen van detailhandel en dienstverlening. Het pand waarin het voormalig postkantoor is gelegen staat op dit moment leeg en er wordt gezocht naar een nieuwe invulling. Dit geldt ook voor de buitenruimte die bij het voormalige postkantoor hoort.

Daar waar in het kernwinkelgebied winkels wegtrekken, wordt snel voor opvulling gezorgd, waardoor deze panden maar zeer kort leegstaan. Hoewel het geen permanente oplossing is, blijft de beleving en aantrekkelijkheid van de winkelstraat door de zogenaamde pop-up winkels ook in de tussentijd gewaarborgd.

Op het Plein is beperkt sprake van detailhandel. Het aanbod bevindt zich voor een deel in de branche woninginrichting/ doe het zelf. In de rest van het zuidoostelijke deel van de binnenstad bevinden zich verspreid winkeltjes, afgewisseld met ateliers. In veel gevallen gaat het om speciaalwinkels of zogenaamde snuffelwinkeltjes. De winkels die zich hier bevinden, zorgen voor een bepaalde routing, de bezoeker laat zich leiden door waar iets te beleven of te zien is. De winkels in dit deel van de stad leveren dus een belangrijke bijdrage aan de beleving en trekken daarmee ook bezoekers. De routing is niet overal even duidelijk. Deels door het ontbreken van publieksfuncties (winkels, horeca, dienstverlening, ambachten etc.) op strategische verbindingspunten en deels door de inrichting van de openbare ruimte. Met name in de Weerstraat is sprake van leegstand. Het komt voor dat bezoekers daardoor een deel van het gebied overslaan en direct naar het kernwinkelgebied wandelen. Daarnaast leiden de aanwezige coffeeshops in het gebied soms tot problemen.

In de Burense Poort zijn een grote supermarkt en een huishoudwinkel gevestigd. Daarnaast is hier ook zakelijke dienstverlening (zoals banken en een makelaar) en twee tankstations aanwezig. In het gebied Waalkade en haven is nagenoeg geen sprake van detailhandel. Er is eerder sprake van tijdelijke detailhandel zoals een fruitkraam of foodtruck. Aan de Havendijk zit één tankstation. Deze verdwijnt in de toekomst. Het tankstation levert niet alleen een rommelig beeld op, ook vanwege de verkoop van LPG is het vanuit veiligheidsoverwegingen wenselijk het tankstation te verplaatsen.

In het zuiden van de binnenstad bevindt zich de stadshuiscampus. In het recent verbouwde stadskantoor huizen drie verschillende diensten. In en om dit gebied bevinden zich weinig verblijfstrekkers.

Zichtas Santwijckse Poort tussen het winkelgebied en de rotonde

Zicht vanaf het Molenstraatje op het boodschappencluster

Impressie van het nieuwe cultuurcluster in de Westluidense Poort, Gemeente Tiel

Opstal neemt veel ruimte in op het Plein

Het Korenbeursplein ligt als parel verborgen in de binnenstad

Kleinschalige (dag)horeca in de Kleibergsestraat

CULTUUR(HISTORIE)

In het zuidoostelijke deel van de binnenstad zijn de meeste cultuur- en horecavoorzieningen gelegen. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de voltooiing van het cultuurcluster in de Westluidense Poort. In aanvulling op de bestaande schouwburg en filmtheater Agnietenhof, biedt het nieuwe cultuurcomplex ruimte aan een muziekschool, bibliotheek, jongeren film- en theaterschool, poppodium, expositieruimte, toeristisch informatiepunt en een leescafé. Nabij de Waterpoort is daarnaast een belangrijke publiekstrekker gevestigd, het Flipje en Streekmuseum. In het kernwinkelgebied is de bioscoop van Tiel gelegen. Het is onzeker of de bioscoop op deze locatie blijft of dat zij verplaatst wordt naar de Westluidense Poort. De culturele voorzieningen en horecagelegenheden dienen niet alleen de lokale bevolking, maar hebben ook op regionaal niveau een belangrijke functie.

De Dominicuskerk, de Sint Maartenskerk en de stadsmuur zijn een kleine greep uit de cultuurhistorische bezienswaardigheden in de binnenstad. Deze bezienswaardigheden dragen bij aan de beleving van deze delen in de binnenstad. Nabij de Dominicuskerk zijn delen van de archeologische opgravingen zichtbaar gemaakt. In het gebied rondom beide kerken ontbreekt het aan een rustpunt (bijvoorbeeld horeca). De stadsmuur is fraai ingericht met zitelementen en historische elementen. Het historische karakter wordt ondersteund door de achtergelegen bebouwing en de Waterpoort. Vanaf de kant van de Waal is deze historische rand een visitekaartje voor Tiel.

HORECA

Het Plein en Korenbeursplein zijn de bruisende plekken in Tiel waar horecagelegenheden te vinden zijn. Deze horecagelegenheden bevinden zich voornamelijk in karakteristieke, vaak historische panden. Op het plein is de avond- en nachthoreca geconcentreerd. Ook in het kernwinkelgebied en in de aanloopstraten bevinden zich horecagelegenheden, dit betreft de winkelondersteunende (dag-)horeca. Het Korenbeursplein is een bijzondere plek die in de binnenstad van Tiel ligt verscholen.

Zij is via een steeg vanaf de Agnietenhof of via de Koornmarkt te bereiken, maar dit is niet direct voor iedereen vindbaar. Op het Plein is de nachthoreca geclusterd. Op het Plein is een verbreding van uitgaansmogelijkheden (cultuur en ontspanning) toegestaan, maar daar is tot op heden nog geen gebruik van gemaakt.

De huidige bibliotheek verplaatst naar het cultuurcluster

Huidige bioscoop

De stadsmuur is op bepaalde plekken goed zichtbaar

Flipje: het streekmuseum

Uitgaansgebied het Plein

Historische panden omringd door groen

De Waterpoort is heropgebouwd

De stadswal heeft een aantal toegangspunten naar de binnenstad

EVENEMENTEN EN TOERISME

De binnenstad van Tiel is het start- en eindpunt van vele fiets- en wandeltochten door de Betuwe. Op de Waalkade wordt de mogelijkheid geboden om met een camper te overnachten. Er zijn hier speciale parkeervakken voor aangelegd. In de haven is ruimte voor de pleziervaart, hier meren riviercruises aan. De Waalkade is de meest bekende plek nabij de binnenstad waar evenementen worden gehouden. Hier wordt onder meer het jaarlijkse evenement Appelpop gehouden en de jaarlijkse kermis is er te vinden. De beleving van dit gebied en het weidse rivierenlandschap wordt sterk verbeterd met de herinrichting van de Waalkade en haven. Op dit moment is de eerste fase hiervan in uitvoering. De Waalkade biedt ook ruimtelijke onmogelijkheden, omdat zij zeker één keer per jaar als overloopgebied voor het stijgende water in de Waal dient. In de binnenstad zijn ook regelmatig evenementen te vinden zoals het jaarlijkse Fruitcorso. Deze verschillen van grootschalige evenementen tot kleinschalig evenementen.

Enkele parkeerplaatsen zijn bestemd voor recreatie; Camperplaats

De huidige haven is nauwelijks zichtbaar

Het jaarlijkse fruitmozaïek aan de gracht ter hoogte van het Kalverbos

Appartementen aan de stadsmuur met uitzicht over de Waal

Het ontwikkelen van woningen aan de Oliemolenwal wordt positief ontvangen

Moderne woningbouw aan de Kromme Elleboog

Eenvervallen pand aan de Oliemolenwal

Historische panden en hoogbouw aan de haven

Woningen aan de 2de Achterstraat

WONEN

In de binnenstad van Tiel is sprake van een gemengd woongebied of gebieden waar enkel gewoond wordt. In het kernwinkelgebied en het gebied tussen de Westluidense Poort en de Havendijk is sprake van een gemengd gebied. In het kernwinkelgebied wordt op enkele plekken boven de winkels gewoond, daarbuiten wordt het straatbeeld afgewisseld met wonen, detailhandel, dienstverlening of horeca en cultuur. In het zuidwestelijk deel van de binnenstad, rondom de Dominicuskerk en in de Gasthuisstraat, wordt hoofdzakelijk gewoond. De binnenstad biedt ruimte voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, alleenstaanden, samenwonenden en gezinnen.

De architectuur wisselt van wederopbouwarchitectuur tot historische panden en hoogbouw. Hoogbouw komt enkel voor in de Santwijckse Poort, waarbij bewoners uitkijken over de haven en het rivierenlandschap. Langs de Havendijk staat karakteristieke bebouwing, ook met zicht op het rivierenlandschap. Vanaf de Waal vormt dit een aantrekkelijk beeld. Aan de westzijde van de binnenstad vormen de karakteristieke panden langs het Kalverbos een welkome entree vanaf de Burense Poort.

Niet alle woningen verkeren in een goede staat. De Gasthuisstraat en de Ambtmanstraat zijn smalle woonstraten die van oost naar west lopen.

Een groot deel van de dag krijgt de zuidzijde van deze straten geen zon, wat een sombere woonkwaliteit oplevert. Juist aan de zonnige kant zijn op dit moment parkeerplaatsen gelegen.

De Oliemolenwal functioneert als expeditieroute, waardoor er veel magazijnen en dus achterkanten aan deze zijde zijn gelegen. Dit draagt niet bij aan een prettig woonklimaat en de beleving voor de bezoeker. Ondanks de bevoorradingsfunctie, zijn er goede stappen gezet om deze situatie met achterkanten te verbeteren. Er zijn steeds meer voorkanten aan de Oliemolenwal gerealiseerd bij nieuwbouw of herontwikkelingsprojecten. De Oliemolenwal is daardoor aantrekkelijker geworden. Op de hoek van de Oliemolenwal en Santwijckse Poort bevindt zich nog een vervallen pand.

Woningen staan met hun 'voeten' in het groen

Het Dominicushof

Langs de rand van het Kalverbos staan statige historische panden

Langs de Ollemolenwal ligt een fraai wandelgebied

Uitzicht op de stadswal en het rivierenlandschap

De gracht en het groen rondom de Sint Maartenskerk

Geveltuinen in de Gasthuisstraat

Vergroende woonstraten

Bewoners hebben uitzicht op groen aan de Ollemolenwal

Groen rondom de Sint Maartenskerk

Grote bomenrijen aan de Veemarkt

Groene ruimte aan de Kromme Elleboog

De Varkensmarkt

Het Plein

De Markt

GROEN EN OPENBARE RUIMTE

De historie is bepalend voor de groene omranding van de Tielse binnenstad. Grotendeels worden de grachten voorzien van bomenrijen en ligt er een aantrekkelijk voetgangersgebied langs. Deze groenstructuur is niet overal in de binnenstad even zichtbaar. Naast de groene hoofdstructuur zijn er een aantal bijzondere groenplekken te duiden in de binnenstad. In het woonkwartier is het Kalverbos gelegen, dat als een etalage van de binnenstad functioneert. In het hart van de binnenstad is de Ambtmanstuin gelegen. De tuin wordt door de huidige inrichting niet altijd als veilig ervaren. De toegankelijkheid van deze tuin is beperkt. Rondom de Sint Maartenskerk is een openbare tuin/park gelegen dat aan de stadsgracht grenst. Het is een aantrekkelijke ruimte om doorheen te wandelen en het verbindt het woonkwartier met het cultuur- en horecakwartier.

In de binnenstad van Tiel zijn ook een aantal openbare ruimten aanwezig in de vorm van pleinen. Dit zijn de Markt, het Plein, de Varkensmarkt en het pleintje aan het Hoogeinde. De Markt is een relatief klein plein waar veel objecten staan, zoals bankjes, fietsenrekken, paaltjes, borden met gedragsregels, slingerende opstal en banners. De Markt en haar bijzondere objecten zoals het Flipje beeld, de historische waterpomp en een standbeeld, komen daardoor ruimtelijk niet tot hun recht. Ter verbetering van de inrichting van de Varkensmarkt is al een inrichtingsplan gemaakt, dat ten dele is uitgevoerd. De Varkensmarkt komt daardoor nog niet helemaal tot zijn recht. Met het pleintje dat voor het voormalige postkantoor in het Hoogeinde is gelegen, gebeurt op dit moment niet veel.

Het Plein functioneert als een aanlooproute tussen de Waalkade en haven en het kernwinkelgebied. Deze aanlooproute neemt in belang af, omdat het aantal parkeerplaatsen op de Waalkade wordt teruggebracht en de Waalkade daarmee een andere functie krijgt. Desalniettemin moet het Plein ook zonder deze aanlooproute een aantrekkelijk verblijfsgebied zijn. Overdag staan er terrassen en opstal op het Plein (zolang de horecagelegenheden nog gesloten zijn). Dit draagt niet bij aan de beoogde sfeer in het gebied en voor bezoekers is het minder aantrekkelijk om het gebied te bezoeken en er te verblijven. Daarnaast is er te weinig ruimte om op zaterdag zowel de warenmarkt als de horeca goed tegelijk te laten functioneren. Voor het Plein is een stedenbouwkundig inrichtingsplan gemaakt en uitgevoerd, dat refereert naar het historische verleden als binnenhaven.

Naast het groen is er de beleving van het weidse rivierenlandschap, de scheepvaart en de haven vanaf de Waalkade. Het Waalfront functioneert als een grote openbare verblijfsplek. Vanaf de binnenstad is het weidse rivierenlandschap niet altijd zichtbaar. Dat heeft onder meer te maken met het tankstation aan de Havendijk. De herinrichting van de Waalkade verstevigt de band tussen de stad en de rivier en benut de kansen die de fraaie ligging aan de Waal biedt.

Het pleintje aan het Hoogeinde

De estetische waarde van een groene en duurzame binnenstad, de Dakdokters

3

UITGANGSPUNTEN: VAN KWANTITEIT NAAR KWALITEIT

3.1 TRENDS

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de binnenstad van Tiel beschreven. Met behulp van de uitgangspunten worden kaders gesteld, zodat de bestaande structuren en identiteit van de binnenstad versterkt worden en ruimte ontstaat voor nieuwe duurzame ontwikkelingen. De uitgangspunten worden beschreven aan de hand van trends en het geldende beleid, dat indien nodig geactualiseerd wordt. Het eerste deel van dit hoofdstuk beschrijft de trends en het tweede deel gaat in op het beleid.

TRENDS

Trends zorgen voor veranderingen in binnensteden en bieden nieuwe kansen voor de toekomst. Trends van de huidige tijd vragen om te anticiperen op de toekomst. Een belangrijke trend is de terugloop van detailhandel en dienstverlening als gevolg van vergrijzing, bevolkingskrimp, concurrentie van andere binnensteden en de opkomst van het online winkelen. In de binnenstad van Tiel is van deze terugloop in het kernwinkelgebied in mindere mate sprake, het kernwinkelgebied functioneert redelijk goed. Het gaat vooral om de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied toe, waar panden leeg komen te staan.

In tegenstelling tot veel andere regio's is in Tiel nog geen sprake van bevolkingskrimp. In de komende decennia zal het inwonertal van Tiel nog licht toenemen. Met een groeiend draagvlak blijven er voldoende kansen voor een sterk winkelaanbod. Tiel ondervindt wel concurrentie van grotere steden in de nabijheid, zoals Utrecht en Veenendaal. Beide steden hebben een groter winkelaanbod en oefenen daarmee aantrekkingskracht uit op de inwoners van Tiel (Detailhandelsnota Tiel 2012-2017).

Online winkel wint aan populariteit

De opkomst van het online winkelen is de voornaamste trend, waardoor detailhandel en dienstverlening in de binnenstad onder druk komt te staan. Online winkelen wordt steeds populairder. Door de komst van het internet is de keten vraag gestuurd geworden en bepaalt de consument. Dit geldt voor het hele kooppproces, van inspiratie via oriëntatie tot aankoop. Online winkelen biedt consumenten veel informatie die altijd en snel beschikbaar is. De consument weet precies waar wat tegen welke prijs te koop is en ze kiezen de retailer die de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft. Het is ook steeds gemakkelijker geworden om online gekochte producten vanuit huis weer te retourneren (Retaillocaties in 2020, ABN Amro 2013). Online winkelen heeft daarnaast ook invloed op de woonkwaliteit van de stad. Naast het gebruikelijke expeditieverkeer rijden er steeds meer gemotoriseerde pakketdiensten op verschillende tijdstippen door de binnenstad. Het is wenselijk ten behoeve van de (woon)kwaliteit dat er bijvoorbeeld centraal gelegen distributiecentra buiten de binnenstad komen, van waaruit producten op een duurzame manier verder getransporteerd worden.

Beleving van de binnenstad wordt steeds belangrijker

Winkelen is niet langer de hoofdzaak van een bezoek aan de binnenstad, maar er wordt eerder gesproken van funshoppen. De nadruk van een bezoek aan de binnenstad komt veel meer te liggen op de beleving van de binnenstad. Bezoekers verwachten een divers horeca- en cultureel aanbod, sfeervolle straten en pleinen, een historisch of authentiek karakter en de mate waarin ook groen en/of water kan worden beleefd, speelt een rol. Er moet daarom meer geïnvesteerd worden in het versterken van de beleving van de binnenstad.

Voor de huidige en toekomstige winkeleigenaren betekent dit het leveren van een toegevoegde waarde, zoals extra service of meerdere functies die de beleving verhogen. De opkomst van zogenaamde combinatiewinkels wint bijvoorbeeld aan populariteit. Denk bijvoorbeeld aan een wasserette of fietsenwinkel waar je ook een kopje koffie kunt drinken. Dit vergroot niet alleen de beleving, maar creëert ook ruimte voor zelfstandige ondernemers. Zij gebruiken steeds vaker hippe koffiebars als werk- en ontmoetingsplek.

DUURZAAMHEID

Een nieuwe ontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met een duurzame ontwikkeling. Maar ook de bestaande voorraad in een binnenstad zal op den duur moeten verduurzamen. Bij het verduurzamen gaat aandacht uit naar klimaatadaptie. Door klimaatverandering is er in toenemende mate sprake van hevigere regenval en van periodes van droogte en hitte. Dit vraagt om extra aandacht voor het voorkomen van hittestress door onder andere behoud en toevoegen van groen. Groen kan worden toegevoegd aan gevels of op daken. Het vraagt ook om extra aandacht voor watermaatregelen. Hoe wordt het water afgekoppeld en wordt voorkomen dat er teveel verhard oppervlakte komt? Er moet ruimte geboden worden voor wateropvang. In steden zijn daken ideaal als groengebied. Het levert naast waterberging ook zuurstof en filtering van fijnstof op. In het geval van gemeenschappelijke daktuinen voorziet het ook in een ontmoetingsplek.

Groene daken en gevels dragen daarnaast ook bij aan de beleving en uitstraling van de binnenstad, het draagt bij aan de woonkwaliteit en wordt geassocieerd met een gezonde stad. Naast groen op daken kan ook voorzien worden in wadi's, natuurlijke laagten en het vergroenen van pleinen en straten en voorzien in waterberging.

Vergroenen kan ook met stadslandbouw. Voor een stad in de Betuwe is de link met stadslandbouw extra interessant. Hoewel kleinschalige stadslandbouw geen grootschalige productie oplevert, draagt het wel bij aan de opvang van water en de uitstraling van de stad. Daarnaast kan de kleinschalige productie ter plekke worden verkocht in een (tijdelijke) fruitkraam. Stadslandbouw is een ideaal middel voor de tussentijd en de onbekende toekomst. Ook kan Tiel zich profileren met het gebruik van streekgebonden producten en materialen. Denk bijvoorbeeld aan het fruit dat in de Betuwe groeit, dat kan lokaal afgenomen en verkocht worden.

De gemeente kan inzetten op energiebesparing en het overstappen op duurzame energiebronnen. Bijvoorbeeld het toepassen van bodem- en zonne-energie. Met name schuine daken lenen zich goed voor zonnepanelen, terwijl de platte daken geschikter zijn voor daktuinen. Het opstellen van een goed plan voor zonnepanelen in de binnenstad voorkomt een rommelig straatbeeld. De gemeente dient bewoners goed te informeren over de mogelijkheden van zonne-energie.
Aansluiten op stadsverwarming en warmte-koudeopslag zijn ook vormen van groene energie. Het warmtenet uit de stad wordt dan opgewarmd met restwarmte van nabij gelegen fabrieken of centrales. Via grootschalige transportnetten wordt onder de grond warmte en koude geleverd. Op kleinere schaal wordt de bodem en zonnewarmte benut. Ook wel stadsverwarming genoemd. Koude uit rivierwater of de bodem moet voor aangename koeling zorgen. Met deze schone vormen van huisverwarming of koeling wordt bijgedragen aan een beter milieu.

Ook op verharding is het mogelijk water op te vangen

Met name in steden zijn groene daken of groene binnentuinen de oplossing

Kleine kassen op daken behoort ook tot een duurzame en aantrekkelijke stad

Duurzame energieopwekking is geschikt voor stadsverlichting, waarbij lampen zoveel mogelijk vervangen worden door LED lampen. LED lampen zijn duurzame lampen en geven daarnaast ook een betere kleurherkenning, wat de sociale veiligheid verbetert. Zonnepanelen kunnen ook ingezet worden ten behoeve van slimme fietspaden, die opwarmen bij winterse omstandigheden. Dit voorkomt het uitrukken van strooiwagens en het onnodig gebruik van zout.
Met de opkomst van de elektrische auto en E-bike zal de gemeente moeten voorzien in voldoende oplaadpunten, zowel in de binnenstad als in de poorten. Door hier een goed plan voor op te stellen, voorkomt dit een rommelig straatbeeld. Tot slot kan er bij nieuwe ontwikkelingen gedacht worden aan het hergebruik van materialen en kunnen ook in de stad plekken worden ingericht waar men in een handomdraai spullen kan uitwisselen.

SMART CITY

Met het oog op de onbekende toekomst is het als gemeente belangrijk om open te staan voor nieuwe initiatieven, die de stad verder verduurzamen en slimmer maken. Een duurzame stad is tegelijkertijd een slimme stad, een smart city, die innoveert en verschillende technologieën integreert: ICT, mobiliteit, energie, gezondheid, transport en milieubeheer. Steden zullen zich op een intelligente en creatieve manier moeten organiseren om duurzaamheid en levenskwaliteit te behouden en te verbeteren. Ze zijn het uitgangspunt om slim te investeren, gefundeerde beslissingen te nemen én kosten te besparen. Denk bijvoorbeeld aan het stadslichtnetwerk. Middels slimme technologie dimt het licht automatisch zodra er minder verkeer is of schakelt het licht aan of uit op vooraf geprogrammeerde tijden. Op afstand is de stadsverlichting te monitoren en regelen. De kansen en mogelijkheden die technologische ontwikkelingen bieden voor stedelijk beheer en management van bijvoorbeeld duurzame verlichting, energie, warmte, veiligheid en afval in de openbare ruimte moeten slim benut worden.

Uitgangspunten:

- Sturen op meer beleving in de binnenstad
- Anticiperen op het krimpende winkelgebied
- Iedere ontwikkelingen is een duurzame ontwikkeling
- De bestaande stad waar mogelijk verduurzamen
- Werken aan een slimme binnenstad

In een smart city is veel informatie direct beschikbaar

Soepele omgang met regels is goed voor binnenstad

Meer terrasjes, een wijnproeverij in een kaas- en viswinkel, het eerder toestaan van foodtrucks: het zijn zomaar wat mogelijkheden om een binnenstad gezelliger te maken. Maar dan moeten gemeenten wel minder rigide omgaan met het oerwoud aan regels.
Dat is de belangrijkste conclusie van een proef in twaalf gemeenten. Niet het schrappen van regels, maar het wat ruimer uitleggen ervan kan innovatieve ondernemers in de winkelstraten enorm helpen.

Tafeltjes en stoelen
De pilot liep anderhalf jaar lang in steden als Alkmaar, Ede, Goes, Zeist, Oss en Roosendaal. In totaal dienden ondernemers 140 initiatieven in, daarvan werden er slechts 19 afgewezen. Zo werd in veel steden het terrasbeleid verruimd. Voor kleine winkels is het nu ook mogelijk om wat tafeltjes en stoelen buiten te zetten.

Wijnproeverij
Ook een wijnproeverij toestaan in een viswinkel of verkoop van delicatessen in een restaurant geeft meer reuring in de straat. Verder kan in veel gemeenten nu één jaarvergunning worden aangevraagd voor meerdere evenementen. "Dat bespaart veel tijd", aldus een woordvoerder van Platform31, de organisatie achter de proef.
Volgens Platform31 zoeken veel woonplaatsen naar mogelijkheden om de binnenstad levendiger te maken. In de felle strijd met webwinkels loopt in veel middelgrote en kleinere steden het aantal bezoekers terug, wat veel winkeliers in de problemen brengt. "De proef maakt ook duidelijk dat gemeenten en ondernemers meer gaan samenwerken", aldus een woordvoerder. "En dat is pure winst."

Bron: NOS ANP, 02-12-2016

3.2 BELEID

WONEN
Voor Tiel is de Woonvisie 2014-2018 opgesteld. In deze woonvisie worden geen specifieke uitgangspunten voor de binnenstad meegegeven. Voor de binnenstad geldt in ieder geval dat flexibiliteit van belang zal zijn. Zeker nu er een compactere winkelkern komt, wordt de mogelijkheid tot functiewijziging steeds belangrijker. De gemeente moet panden van functie kunnen blijven veranderen. Wonen in de plint van de hoofdwinkelstraat is daarbij uitgesloten. Wonen boven winkels kan een toevoeging zijn, maar daar wordt geen actief beleid op gevoerd. Veel panden moeten aangepast worden op de woonfunctie. Het praktisch realiseren hiervan is lastig en zeer kostbaar.

Ten tweede geldt dat wonen bijdraagt aan de veiligheid in de binnenstad. Wonen betekent zicht hebben op dingen die gebeuren (sociale veiligheid). Een enkele woning op een afgelegen plek is daarbij niet wenselijk. Tot slot geldt dat er in de binnenstad altijd ruimte is voor een gezonde mix aan doelgroepen.

Hoogbouw is onder voorwaarden toegestaan in Tiel. Deze voorwaarden staan vermeld in de Hoogbouwvisie 2006. In de binnenstad is in het gebied binnen de gracht geen hoogbouw hoger dan 25 meter toegestaan. Aan de Waal ten zuidwesten en noordoosten van het centrum komen in aanmerking voor ontwikkeling van hoogbouw hoger dan 25 meter, met het oog op een verbeterde aanhechting van de stad aan de rivier. Hierbij wordt gezocht naar een betere aansluiting tussen de Waal met de dijken en het rivierenlandschap. Bij hoogbouw zijn de uitgangspunten: geen spreiding, maar concentratie, koppeling aan infrastructuur en voorzieningen, zoeken naar de juiste context gezien de maat en schaal, positioneren naar zichtlocatie en uitzichtpunt en tot slot neutraliteit en vorm.5

CULTUURHISTORIE
In de beleidsnota cultuurhistorie Tiel 2011 staan de ambities beschreven op het gebied van cultuurhistorie. Het doel is om de historisch gegroeide identiteit zichtbaarder en beleefbaar te maken, in stand te houden en te laten bijdragen aan (ruimtelijke) ontwikkeling en economie in de stad. In de toekomst wordt voortgebouwd op fundamenten, cultuurhistorie maakt een integraal deel uit van de identiteit en ontwikkeling van de binnenstad. Behoud door ontwikkeling maakt het mogelijk cultuurhistorie als toegevoegde waarde en niet als beperking te ervaren.

EVENEMENTEN
Tielse evenementen dragen in grote mate bij aan de centrumfunctie van de stad: zowel op cultureel, commercieel als maatschappelijk vlak. Evenementen zijn belangrijke publiekstrekkers en dragen bij aan de beleving en het toerisme in de stad. Er zijn drie soorten evenementen te onderscheiden: evenementen op de grootste plek in de stad, namelijk de Waalkade, evenementen in de binnenstad en straat- en buurtfeesten. Voor iedere plek en soort evenement gelden specifieke regels. Het veilig organiseren is een belangrijk item. De organisator van een evenement is primair verantwoordelijk voor het goed en veilig organiseren van evenementen.

MOBILITEIT
Bereikbaarheid van de binnenstad hangt nauw samen met de mate waarop een binnenstad bezoekers weet aan te trekken. Met name het parkeren is een heikel punt. Daartoe heeft Tiel een Parkeervisie opgesteld in 2007. Om de Parkeervisie af te stemmen op de huidige trends en ontwikkelingen van de afgelopen jaren, zoals deels hierboven beschreven, is de visie herzien. Tiel wil het autoverkeer in de binnenstad terugdringen. De binnenstad blijft met de auto bereikbaar voor de bewoners, expeditieverkeer en bezoekers. In de poorten wordt de benodigde parkeercapaciteit voor de binnenstad geconcentreerd.

De raad heeft in 2009 besloten tot uitbreiding van betaald parkeren en op beperkte schaal de invoering van vergunninghoudersparkeren in en rond de binnenstad. De uitbreiding van het betaald parkeren heeft geleid tot een verschuiving van de parkeerdruk van de binnenstad naar de omliggende woonwijken. Om parkeeroverlast van werknemers en bezoekers van de binnenstad te verminderen voor bewoners, is in de schil (gefaseerd) vergunninghoudersparkeren ingevoerd.

DETAILHANDEL
Het uitgangspunt voor de visie op detailhandel is het terugdringen van het aantal vierkante meters vloeroppervlak. Waar in de detailhandelsnota Tiel 2012-2017 nog gesproken wordt van het versterken van de regionale winkelfunctie en het toestaan van uitbreiding van (grootschalig) winkelaanbod, moet dit in de toekomst worden teruggedrongen, zodat op gepaste wijze wordt geanticipeerd op de huidige trends. Daarnaast wordt gericht detailhandel en ambachten toegestaan buiten delen van het kernwinkelgebied ten behoeve van de ontwikkeling van een dwaalmilieu. Het gaat daarbij om kleine snuffelwinkeltjes en speciaalwinkeltjes. Deze winkels kunnen ook combinatiewinkels zijn. In het dwaalmilieu moet aangestuurd kunnen worden op de toe- en afname van detailhandel. Als het hier toeneemt, moet het elders af kunnen nemen. Grootschalige detailhandel (woninginrichting/ doe het zelf) is vanwege de schaal en ruimtelijke uitstraling niet passend in de binnenstad.

MILIEUVISIE
Bij de trends is het thema duurzaamheid al benoemd. Een goed milieubeleid is een van de middelen om de stad duurzamer te maken en de gezondheid en veiligheid van de mensen in Tiel te bewaken. De gemeente Tiel heeft daartoe de Nota Milieuvisie 2010-2020 opgesteld. Naast de milieuvisie wordt in Tiel het gebiedsgerichte milieubeleid geïntroduceerd. Niet overal wordt dezelfde milieukwaliteit nagestreefd, maar het kwaliteitsniveau is afhankelijk van de situatie in verschillende gebieden.

De milieukwaliteit in Tiel is op veel plaatsen wezenlijk beter dan de wettelijke milieunormen aangeven. Het ten minste behouden van deze kwaliteit is het uitgangspunt in de Milieuvisie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit, dat niet langer het wettelijk minimum het uitgangspunt is, maar het niveau in Tiel. Van deze verplichting kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

POORTENSTRATEGIE
De Poortenstrategie is een strategie die in verschillende beleidsdocumenten is vastgelegd en deels al in uitvoering is. In deze strategie zijn drie poorten aangewezen, namelijk de Westluidense Poort, de Santwijckse Poort en de Burense Poort die in de toekomst ontwikkeld worden tot de belangrijkste entrees van de binnenstad. Dit betekent dat de benodigde parkeercapaciteit voor de binnenstad in de poorten opgevangen wordt en de verbinding met de binnenstad verbeterd.
Niet alleen voor bewoners maar ook voor bezoekers moet het duidelijk zijn dat de poorten toegang verschaffen tot de binnenstad en dat hier geparkeerd kan worden. De identiteit van de poorten en de beleving dient behouden te blijven en verder versterkt te worden waar mogelijk.

De Waterpoort maakt geen onderdeel uit van de Poortenstrategie, maar ook op deze verbinding naar de binnenstad moet sterker ingezet worden. De Waterpoort is de ruimtelijke verbinding tussen de Waalkade en het Plein. Het terugdringen van het aantal parkeerplaatsen op de Waalkade heeft mogelijk effect op de bezoekersstromen tussen de binnenstad en de Waalkade. Deze bezoekersstromen kunnen afnemen.

Uitgangspunten:

- Compacter kernwinkelgebied
- Aantal vierkante meters aan detailhandel terugdringen
- Ontwikkelen van een dwaalmilieu
- Verbeteren kwaliteit Oliemolenwal door meer voorkanten/wonen
- Identiteit poorten versterken en verbinding met de binnenstad verbeteren
- Belommerde wandeling afmaken
- Groenstructuur behouden en versterken waar mogelijk
- Historische relicten benoemen en als ankerpunt inzetten
- Beleving in de straten van het kernwinkelgebied vergroten
- Meer voetgangersgebied in de binnenstad en werken aan een autoluwe binnenstad
- Flexibiliteit in het anders bestemmen van panden
- Gezonde mix aan doelgroepen die in de binnenstad wonen
- Hoogbouw hoger dan 25 meter is enkel langs de Waal, buiten de grachten, toegestaan

Ruimtelijke totaalvisie binnenstad

4

VISIE
4.1 BINNENSTAD

LEGENDA

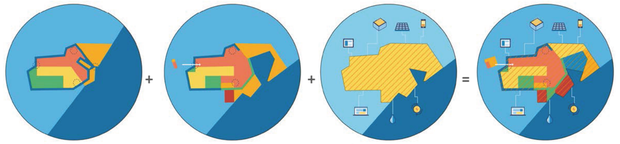
- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

In dit hoofdstuk wordt de visie gepresenteerd voor de binnenstad. Daarbij wordt eerst de visie voor de hele binnenstad besproken. Vervolgens wordt er in het tweede deel meer verdieping geboden. Aan de hand van de vier kwartieren, de Waalkade en haven en de Burense Poort worden de ontwikkelingsrichtingen die specifiek voor deze gebieden gelden benoemd. In de afbeelding op de linker pagina is de kaart met de visie voor de binnenstad te zien. Aan de rechterzijde bevindt zich de legenda.

Ontwikkelingsrichtingen

- In de Westluidense Poort is ruimte voor woningbouw en aan de Oude Haven in de Santwijckse Poort kan met behulp van een woongebouw een accent worden gecreëerd
- Tussen de Westluidense Poort en de binnenstad wordt een dwaalmilieu ontwikkeld
- Het Plein moet ontwikkeld worden tot aantrekkelijk verblijfsgebied en als verbinder tussen winkelgebied en Waalkade
- Het voormalige postkantoor herbestemmen
- De Ambtmanstuin als ontmoetingsplek tussen burger en overheid versterken
- Het weidse rivierenlandschap moet beter zichtbaar en beleefbaar zijn
- Voortbouwen op de Belommerde wandeling
- Het autoverkeer in de binnenstad terugdringen, waarbij gestreefd wordt naar 'shared spaces'
- Fietsparkeervoorzieningen uitbreiden

VISIE



Historie Heden Onbekende toekomst Toekomst

Evenement Appelpop aan de Waalkade

Super shop eat meet

Super is a mix of restaurant, shop and meeting point for a creative and international crowd. They offer fusion style dishes for lunch and dinner combining different international kitchens. In the store you will find fashion from international established as well as young local designers. They also have a lot of interior design, home wear and furniture in their selection. As part of their "meet" concept they run exhibition of youn designers, artists and photographers and host collaborations and events in their space.

at Bikini Berlin 2nd floor, Budapester Str. 38-50, 10787 Berlin-Charlottenburg, Open Mon-Sat 10-00h, Sun 10-16h

Voorbeeld van een restaurant gecombineerd met een winkel, Bikini Berlin

Het totaal aan vierkante meters aan detailhandel gaat in de toekomst teruglopen (zie bijlage binnenstadsvisie) waardoor gestuurd wordt op het behoud en versterken van een compact kernwinkelgebied. Het Hoogeinde waar het voormalig postkantoor is gelegen, wordt niet meer gerekend tot het kernwinkelgebied.

Het grootste deel van het cultuur- en horecakwartier verkleurt naar het te ontwikkelen dwaalmilieu. In het dwaalmilieu draait het om de beleving. Daarbij wordt meer aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte, het toestaan van terrasjes, restaurants en diversiteit van functies. Grote ketenwinkels of grootschalige detailhandel (woninginrichting/ doe het zelf) passen niet in dit milieu. De ontwikkeling van het dwaalmilieu moet zorgen voor een goede verbinding tussen de binnenstad en de Westluidense Poort, de binnenstad en het Plein en de Waalkade en haven. Het aantrekkelijk inrichten van de stegen, binnenhofjes en verbindingsstraten in het dwaalmilieu bevorderen een belevenisrondje door het milieu. Door op een aantal strategische punten speciaalwinkeltjes, snuffelwinkeltjes of kleine restaurantjes toe te staan, functioneren zij als scharnierpunt richting de volgende plek, straat of kwartier. Zij begeleiden als het ware de bezoeker door de binnenstad. In het kernwinkelgebied is ruimte voor winkelondersteundende horeca ter bevordering van de beleving van de winkelstraat.

Nachthoreca blijft geconcentreerd op Het Plein. Dit beleid is positief vanuit veiligheid en milieu (geluidsoverlast), maar ook economisch (versterking van de daar gevestigde bedrijven). Het beleid om het plein breder in te zetten voor uitgaan dan alleen de nachthoreca wordt voortgezet: functies als pool café, bowling, escape room etc. zijn goede toevoegingen aan Het Plein.

Het inzetten op het creëren van historische ankerpunten in de binnenstad versterkt de identiteit als historische stad. Door de historische relicten te benoemen en zichtbaar te maken, kunnen ze verspreid worden over de binnenstad, waardoor de bezoeker van plek tot plek wandelt en zo uiteindelijk een rondje door de binnenstad maakt. Het zichtbaar maken van historie kan ook met behulp van nieuwe technologieën worden gerealiseerd, zoals applicaties op de smartphone die iets vertellen over een plek in de binnenstad of via projecties op gevels in de binnenstad.

De grootste evenementen in Tiel blijven op de Waalkade gesitueerd. Het aanbrengen van vluchttrappen als onderdeel van de herinrichting van de Waalkade verbetert de veiligheid gedurende evenementen. Zodra het parkeren verdeeld is over de poorten en op de Waalkade is teruggebracht, ontstaat er een permanente open ruimte voor evenementen. In de binnenstad blijft daarnaast ruimte voor evenementen die bij de schaal van de binnenstad passen. Tiel biedt volop ruimte voor initiatieven van bewoners, voor kleinere evenementen in de vorm van een buurt-of straatfeest.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Sturen op behoud en versterken van een compact kern winkelgebied
- Dwaalmilieu ontwikkelen en belevenisrondje stimuleren
- Voortzetten van het beleid om het Plein breder in te zetten voor uitgaan
- Creëren van historische ankerpunten
- Ontwikkelen van een permanente open ruimte voor evenementen op de Waalkade

Waarborgen van de woonkwaliteit in woonstraten

WONEN

Langs de Waal, buiten de gracht, is hoogbouw mogelijk, passend bij de bestaande sequentie

Waarborgen van de woonkwaliteit langs de Waal

In de binnenstad zijn enkele plekken aangewezen waar woningbouw mogelijk is ter bevordering van de veiligheid, identiteit of structuur van het gebied. Aan de Echteldsedijk is, in aansluiting op de bestaande hoogbouw, een mogelijkheid tot nieuwbouw in de vorm van hoogbouw. Het gaat hier om hoogbouw in de categorie > 30 meter, zodat het past bij de sequentie van de bestaande woontorens. In de Santwijckse Poort aan de Oude Haven is ruimte voor een accent in de vorm van wonen. Voor hoogbouw op deze plek wordt een plafond gehanteerd van 25 meter, uit respect voor het historisch bepalende stadsbeeld. Bij voorkeur wordt een accent in de Santwijckse Poort dan ook met behulp van aantrekkelijke architectuur gecreëerd. Een bijzondere vorm kan een bezoeker letterlijk richting de Waalkade en haven sturen. Ook met kleur en materiaal kan een accent op deze plek worden gecreëerd, waardoor de Santwijckse Poort als een herkenbare entree functioneert.

De Westluidense Poort biedt ook ruimte voor woningbouw. Aan de Westluidensestraat zijn appartementen gepland. Langs de Koninginnestraat geldt de bestemming wonen en het is wenselijk dat hier in de toekomst woningen komen, passend bij de korrel van de omgeving. De verdere vormgeving van de toekomstige woningbouwontwikkeling ligt nog niet vast en laat daarmee ruimte voor ontwikkelaars en ontwerpers. Zolang er nog geen woningen worden gebouwd, is een park voorzien aan de Koninginnestraat, zodat er geen onaantrekkelijke plek ontstaat.

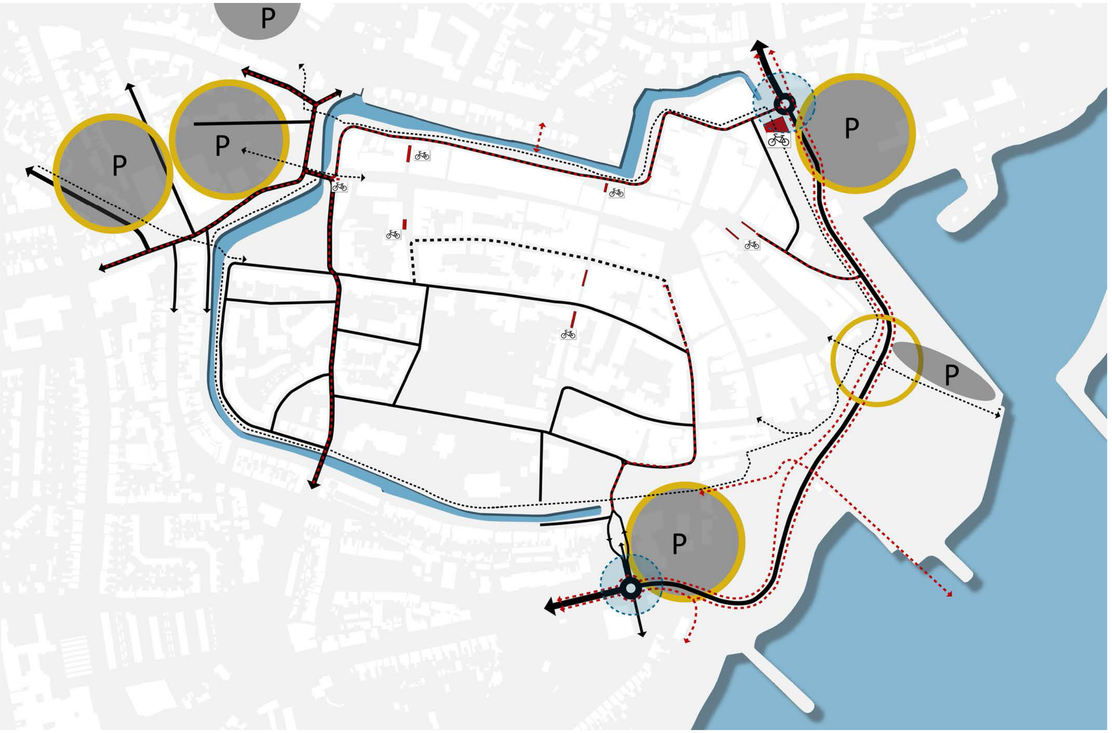
Op het Bleekveld West, waar nu een tijdelijk parkeerterrein is gelegen, is een woningbouwontwikkeling voorzien. Als kaders voor deze ontwikkeling geldt dat de bebouwing wordt vormgegeven als losse bouwblokken waar wel de straatwanden gedefinieerd worden aansluitend bij een beeld van een gesloten bouwblok. Een gesloten bouwblok is bespreekbaar maar vraagt om een lagere bouwhoogte dan nu in het bestemmingsplan is toegestaan. Parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden in een groene binnentuin (of ondergronds).

Op diverse andere plekken in de binnenstad liggen mogelijkheden voor ontwikkelingen naar wonen, als dan niet door nieuwbouw. Ontwikkelingen naar wonen dienen afgestemd te worden op de Tielse woningbouwprogrammering om te voorkomen dat er aansluiting plaats vind met de vraag.

Ontwikkelingsrichtingen:

- In de binnenstad zijn enkele plekken aangewezen voor woningbouw
- Aan de Havendijk is uitbreiding in de vorm van hoogbouw mogelijk
- In de Westluidense Poort is ruimte voor woningbouw
- In de Santwijckse Poort is ruimte voor een accent
- Aan de Koninginnestraat is een park voorzien, zolang hier geen woningen worden gebouwd
- Op het Bleekveld West is een woningbouwontwikkeling voorzien

Het borgen van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop



VERKEER

LEGENDA

- Bebouwing
- Water
- Wegen
- Fietsroute
- Wandelroute
- Poort
- Parkeren
- Fietsenparkeervoorziening
- Ontwerp opgave

Oplaadpunt voor de E-bike

Een van de doelen is om het autoverkeer in de binnenstad terug te dringen, waarbij gestreefd wordt naar 'shared spaces'. De binnenstad blijft hoofdzakelijk bereikbaar voor expeditieverkeer, bewonersverkeer en voor mindervaliden. Om dit te bereiken, zal er gestuurd worden op de parkeercapaciteit en op parkeertarieven. De benodigde parkeercapaciteit voor de binnenstad wordt hoofdzakelijk in de drie poorten geconcentreerd, zoals beschreven in de Poortenstrategie. De Waalkade beschikt ook na de herinrichting nog over een ruim aantal parkeerplaatsen voor bezoekers aan de binnenstad, Waalkade en haven. Daarnaast ligt er de ambitie om centrale distributiepunten buiten de binnenstad te organiseren, zodat er minder pakketdiensten door de binnenstad rijden. De Havendijk krijgt een andere inrichting. Het profiel van de Veemarkt en het Burgemeester Hasselmanplein wordt aangepast, zodat er meer ruimte ontstaat voor de voetganger.

De circulatie van het verkeer in de binnenstad wordt aangepakt, waarbij gestreefd wordt naar het verminderen van de verkeersintensiteit in woonstraten. Dit verbetert de woonkwaliteit en beleving in de binnenstad en draagt bij aan gezonde woonstraten.

In de binnenstad worden de fietsparkeervoorzieningen uitgebreid. Daarbij behoren overdekte fietsparkeervoorzieningen ook tot de mogelijkheden, dan wel niet gecombineerd met een winkel, zoals een koffiebar of fietsenmaker. De fietsparkeervoorzieningen dienen niet alleen voor normale fietsen, maar zijn ook geschikt voor de opkomende E-bikes. Op diverse plekken in de binnenstad wordt in oplaadpunten voor de E-bikes voorzien. Met het verbeteren van voorzieningen voor fietsers wordt ook sterker ingezet op de binnenstad als start- en eindpunt voor fietsroutes door het regionale Betuwegebied. De binnenstad van Tiel functioneert al als een fietsknooppunt. In de toekomst kan dit sterker ingezet worden om het toerisme in Tiel beter tot zijn recht te laten komen. Aan deze fietsroutes kunnen wellicht overnachtingsmogelijkheden in de binnenstad gekoppeld worden.

Voor elektrische auto's wordt ook voorzien in oplaadpunten. Deze oplaadpunten dienen ruimtelijk gezien goed ingepast te worden, zodat er geen rommelig beeld ontstaat in en om de binnenstad.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Autoverkeer in de binnenstad terugdringen
- Ambitie om centrale distributiepunten buiten de binnenstad te organiseren
- Verminderen van de verkeersintensiteit in woonstraten
- Uitbreiden van fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad
- Voorzien in oplaadpunten voor E-bikes en elektrische auto's
- Sterker inzetten op Tiel als fietsknooppunt

Nieuwe parkeergarage in het cultuurcluster

GROEN EN WATER

LEGENDA

- Wonen
- Groen
- Water
- Wegen
- Verharding
- Ontwerp opgave
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Bomen

De Belommerde wandeling is vertsterkt

Tiel ontwikkelt zich als fruitstad aan de Waal. De herinrichting van de Waalkade zorgt daarbij voor een betere verbinding naar de binnenstad. Anderzijds wordt vanaf de binnenstad de routing richting de haven verbeterd. Vanaf de Havendijk is het weidse rivierenlandschap, de scheepvaart en de haven daardoor beter te beleven. De herinrichting van de Waalkade zorgt er daarnaast voor dat er ruimte wordt geboden voor de rivier. Ook in de toekomst zal de Waalkade regelmatig blijven overstromen. Het ontwikkelen van een obstakelvrije Waalkade zorgt voor een betere overstroombaarheid. Door te blijven investeren in het Waalfront wordt de positie van Tiel als centrumstad van Rivierenland verbeterd, waar een kans is gelegen om recreatie in en rond Tiel een nieuwe impuls te geven.

De sterke groenstructuur rondom de binnenstad, ook wel waar de Belommerde wandeling gemaakt wordt, is een historisch fundament waar op voortgebouwd wordt. Deze groenstructuur wordt gecompleteerd. Dit hoeft niet letterlijk met de aanleg van gazons uitgevoerd te worden, maar kan ook versterkt worden door het plaatsen van bomengroepen.
Ter hoogte van de gracht in het noordwesten is het wenselijk om de Doode Linge zichtbaarder te maken. Hiermee wordt de Linge, als basis voor het ontstaan van Tiel, ook vanuit de binnenstad beleefbaar. Daarnaast biedt dit kansen om de binnenstad met een mooie route langs de Doode Linge te verbinden met het buitengebied, wat kansen biedt om Tiel toeristisch te versterken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt wordt onderzocht wat de beste richting is voor een verbinding. Deze verbinding hoeft niet letterlijk te worden gerealiseerd, het kan ook een belevingsverbinding zijn.

De overige karakteristieke groenplekken in de stad blijven behouden en worden versterkt waar mogelijk. De Burense Poort wordt versterkt als etalage van de binnenstad met de herinrichting van de Veemarkt/Burgemeester Hasselmanplein. De Ambtmanstuin in het hart van de binnenstad wordt verder versterkt als stadspark die als ontmoetingsplek tussen burger en overheid dient. In de paragraaf Groenkwartier wordt hier verder op ingegaan.

In de gehele binnenstad wordt verder ingezet op blijven vergroenen waar mogelijk, ter bevordering van de beleving, de uitstraling en als duurzame oplossing om een gezonde en waterbergende stad te ontwikkelen. Dit kan op verschillende creatieve, innovatieve en inspirerende manieren gebeuren. Waar mogelijk heeft stadslandbouw de voorkeur, om de beleving van Tiel als fruitstad kracht bij te zetten. Het aanleggen van daktuinen biedt een goede oplossing voor een groene binnenstad. Op maaiveldniveau is relatief minder ruimte voor de aanleg van nieuwe grotere groenplekken.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Complementeren groenstructuur rondom de binnenstad
- Zichtbaarder maken van de Doode Linge
- Versterken en behouden karakteristieke groenplekken in de binnenstad
- Ambtmanstuin versterken als stadspark en ontmoetingsplek

Groenstructuur wordt behouden en versterkt

4.2 DEELGEBIEDEN

WINKELKWARTIER

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

Het herbestemmen van het postkantoor met een publieksfunctie is belangrijk voor de levendigheid in het Hoogeinde, dat als verbinding dient tussen de hoofdwinkelstraat en het groen- en woonkwartier. Het pand van het voormalige postkantoor is een monument. De begane grond is bij uitstek geschikt om in te richten met een publieksfunctie, zoals een markthal, eventueel in combinatie met een bedrijfsverzamelgebouw voor de creatieve industrie of horeca. De publieksfunctie op de begane grond zorgt voor bezoekers in dit gebied, die vervolgens geattendeerd worden op de aansluitende kwartieren. Bij voorkeur moet een eventuele woonfunctie enkel op de verdieping van het pand worden georganiseerd.

Mocht in de toekomst blijken dat een publieksfunctie in het voormalige postkantoor niet haalbaar is, dan is wonen op de begane grond een optie en moet daarnaast sterk ingezet worden op een fysieke verbinding richting het woon-en groenkwartier. Het pleintje dat aan het Hoogeinde is gelegen, vormt daarbij een belangrijke scharnier richting het winkelkwartier. Het aantrekkelijk inrichten van het pleintje als een verblijfsplek zorgt voor meer levendigheid en beleving. Het pleintje zou daarbij onderdeel uit kunnen maken van een onderscheidend stratenpatroon dat vanaf de hoofdwinkelstraat al zichtbaar is en doorgetrokken wordt tot aan het eind van het Hoogeinde.

Daarnaast kan de verbinding ook met groen tot stand worden gebracht, die bezoekers begeleidt richting de Ambtmanstuin en het gebied rondom de Sint Maartenskerk.

Het terrein achter het postkantoor is geschikt om groen in te richten en te voorzien van een terras. Een groene plek met een terras in de nabijheid van de hoofdwinkelstraat is uniek en werkt verrassend. Het is een plek waar mensen uit het drukke winkelgebied even tot rust kunnen komen. De tuin leent zich goed voor stadslandbouw, bijvoorbeeld met het plaatsen van fruitbomen. De fruitproductie kan direct ter plekke of elders in de binnenstad in een fruitkraam worden verkocht. Fruit draagt bij aan de beleving en versterkt de identiteit van Tiel als fruitstad.

Het is een goede stap als de huidige bioscoop in het kernwinkelgebied naar de Westluidense Poort wordt verplaatst, zodat zij opgenomen wordt in het cultuur- en horecakwartier. De ruimte die dan vrijkomt aan de Oliemolenwal, biedt een kans om zowel de kwaliteit van de doorgang van het kernwinkelgebied richting de Oliemolenwal te verbeteren, alsmede het versterken van de beleving en woonkwaliteit aan de Oliemolenwal.

In het oude postkantoor is ruimte voor het ontwikkelen van een markthal.

Sfeerbeeld van de verbinding van het Hoogeinde richting het Sint Maartenskwartier en Dominicuskwartier

Deze zijde wordt zoveel mogelijk als voorkant voor wonen bestemd. Dat heeft in het verleden al zijn vruchten afgeworpen en wordt verder gestimuleerd. Op de plek van de bioscoop kan enerzijds gedacht worden aan een kleinschalige winkelondersteunende horecagelegenheid, zich deels oriënterend op de steeg. Anderzijds kan een deel van het pand bestemd worden voor woningen die uitzicht hebben op het groen en de stadsgracht langs de Oliemolenwal.

Aan het eind van de Oliemolenwal, op de hoek met de Voorstad, ligt een kans ten behoeve van het complementeren van de woonfunctie. Op deze hoek kan gedacht worden aan een alzijdig blok, wat de relatie met de Oliemolenwal verbetert, bijdraagt aan de veiligheid aan de achterzijde, alsmede een zichtas creëert richting de Santwijckse Poort. Vanuit deze hoek moet een duidelijke routing komen richting de Waalkade en haven. Omdat de gracht hier achter de winkelpromenade langs gaat, zijn structurerende elementen noodzakelijk om een bezoeker weer naar de voorzijde van de winkelstraat te leiden. Een zichtas richting de rotonde kan ondersteund worden door groen, kunst of een specifiek stratenpatroon. De recent aangelegde rotonde in de Santwijckse Poort wordt op haar beurt ingezet om bezoekers te attenderen op het feit dat dit een hoofdentree is tot de historische binnenstad.

Op de hoek van de Oude Haven en Santwijckse Poort is ruimte voor een accent, zoals is aangegeven in de paragraaf wonen. Het accent kan versterkt worden door de aanleg van een plein. Een plein werkt ondersteunend bij de looproute richting de Waalkade en haven, maar ook richting het overliggende parkeerterrein. Het doel is om in de Santwijckse Poort tot een ensemble te komen, bestaande uit ruimtelijke elementen waar nog een ontwerpopgave voor ligt. Het ensemble functioneert als een herkenbare plek aan de rand van de binnenstad, waarvan bewoners en bezoekers weten dat het de entree en parkeerplek is van het kernwinkelgebied. Bij toekomstige ontwikkelingen in de Oude Haven dient rekening te worden gehouden met de compensatie van de parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen en de investeringen die dat vergt.

Deze kunnen mogelijk deels teruggebracht worden onder het plein of de toekomstige bebouwing. Achter de tijdelijk parkeerplaats in de Santwijckse Poort, aan het Fabrieksaantje, is in de toekomst ruimte voor woningbouw. In het geldende bestemmingsplan Tiel Oost heeft dit terrein al de bestemming wonen. In de tussentijd is het terrein geschikt voor een fruitboomgaard, zodat het niet braak blijft liggen, maar de beleving gewaarborgd blijft.

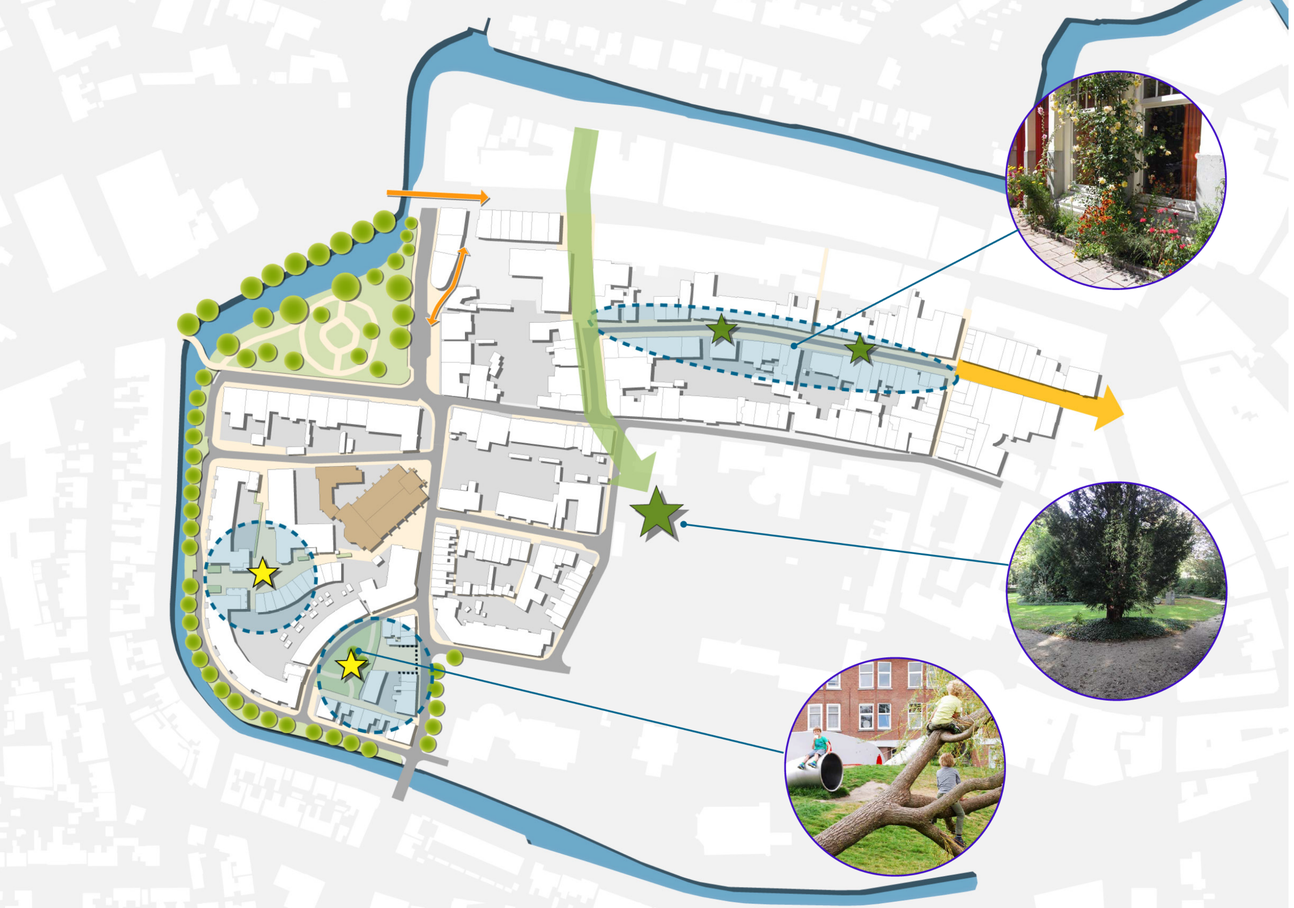
Winkelondersteundende horeca (met terrassen) blijft toegestaan in het kernwinkelgebied als kans om bezoekers langer in het gebied vast te houden. Daarnaast is het vergroenen van de binnenstad, bijvoorbeeld aan gevels of door middel van inrichtingselementen, bevorderlijk voor de beleving en de uitstraling van het kernwinkelgebied. De Hoogeindsestraat krijgt een extra impuls zodra de nieuwe parkeergelegenheid in de Burense Poort is gerealiseerd. Deze zijde van het kernwinkelgebied vormt een belangrijke entree, waar mensen op een welkome manier moeten binnentreden. Het stimuleren van trendy vers speciaalzaken in aanvulling op het boodschappencluster past bijvoorbeeld goed in de Hoogeindsestraat.

Om de Markt en de kunstwerken die hierop staan ruimtelijk gezien beter tot zijn recht te laten komen en de beleving te vergroten, is het nodig om een nieuw stedenbouwkundig plan op te stellen. De Markt kan daartoe heringericht worden, zodat een duidelijke visie komt over de opstal en ruimte wordt geboden aan terrassen voor daghoreca. Aanliggende retailers worden uitgenodigd om mee te denken over de combinatie van horeca en detailhandel. Tegelijkertijd biedt de herinrichting van de Markt een kans om een verbinding te creëren richting het Plein via de Varkensmarkt. Voor bezoekers moet het duidelijk zijn dat ook het Plein interessant is voor een bezoek, gekoppeld aan het dwaalmilieu.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Rotonde bij Santwijckse Poort inzetten ter verbetering entree
- Beleving winkelstraten vergoten met winkelondersteundende horeca en meer groen
- Winkelkwartier verbinden met de Burense Poort, Groenkwartier en Woonkwartier
- Winkelkwartier verbinden met het Plein
- Herbestemming voormalig postkantoor tot publieksfunctie
- Terrein achter postkantoor vergroenen
- Pleintje hoek Hoogeinde en Hoogeindsestraat beter benutten
- Zichtas tussen hoek einde van de Oliemolenwal en Santwijckse Poort ontwikkelen
- Meer voorkanten creëren aan de Oliemolenwal
- Nieuw stedenbouwkundig plan voor de herinrichting van de Markt

Goede en begeleidende verlichting en straatmeubilair helpt de beleving van het kernwinkelgebied verbeteren en verbindingen te leggen.



WOONKWARTIER

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

In het woonkwartier is het doel de woonkwaliteit te versterken. Op de lege plek aan de Binnenmolenstraat is ruimte voor grondgebonden woningen, zodat er weer een gesloten straatbeeld ontstaat. De slecht onderhouden woningen in het woonkwartier zouden aangepakt moeten worden, zodat de aantrekkelijkheid van de straten verbeterd wordt ten behoeve van het woongenot. Ter ondersteuning van de woonkwaliteit is het woonkwartier een geschikt gebied om een plek in te richten waar een speelaanleiding of een aantrekkelijke verblijfsruimte is. Het Dominicushof of de groene ruimte aan de Kromme Elleboog zijn hier geschikte locaties voor. Het behouden van de groene ruimte aan de Kromme Elleboog is een kans om te kunnen sturen op de kwaliteit vanuit de historie. Indien op deze plek sprake zou zijn van woningbouw, dan vereist dit een zorgvuldige inpassing, zodat de kwaliteit gewaarborgd blijft. Groene ruimtes in de binnenstad zijn uniek en zijn lastiger terug te brengen indien er eenmaal gebouwd is.

In de Gasthuisstraat is het straatbeeld al sterk verbeterd door meerdere geveltuinen aan te brengen. Ter bevordering van de woonkwaliteit is het wenselijk om het toepassen van geveltuinen verder te stimuleren. Ook andere vormen van groen of kleinschalige stadslandbouw in het straatbeeld zijn welkom. Het aanpassen van de verkeerscirculatie in dit gebied draagt bij aan het verbeteren van het woongenot.

Het verkeer vanuit de Westluidensestraat kan gestimuleerd worden om via de Koornmarkt en Ambtmanstraat te rijden. Voor de Gasthuisstraat komt er één wegprofiel, waarbij fietsers en auto's de weg delen. In het nieuwe wegprofiel is het aan te bevelen om de parkeerplaatsen te verplaatsen naar de schaduwzijde, zodat de zonnige kant groener ingericht kan worden en als een verblijfsplek kan dienen. Bewoners kunnen bijvoorbeeld een bankje voor de gevel plaatsen om van de zon te genieten. Auto's zijn in de toekomst te gast in dit gebied. Het invoeren van vaste distributiepunten buiten de binnenstad biedt veel kansen voor de Gasthuisstraat. Het expeditieverkeer zal daardoor sterk afnemen en niet dominant zijn in het straatbeeld. Dit wordt nader onderzocht.

Het westelijke deel van de Gasthuisstraat vormt een belangrijke schakel tussen het winkelkwartier en het groenkwartier. Op dit punt ligt een ontwerpopgave om de verbinding tussen het winkelkwartier, woonkwartier en groenkwartier te verbeteren. In de paragraaf winkelkwartier is hier dieper op in gegaan.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Autoverkeer terugdringen
- Lege plekken in woonstraten bebouwen aansluitend op omgeving
- Ruimte voor een speelaanleiding en/of verblijfsplekken
- Het groene karakter behouden en versterken
- Woonkwaliteit behouden en versterken
- Eén wegprofiel voor de Gasthuisstraat

GROENKWARTIER

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerp opgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Zichtlijnen
- Verbinding stenig
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst: Boomgaarde
- Bomen
- Woonboot
- Openen hekwerk Ambtmanstuin

Het typerende karakter gevormd door historische bouwwerken en de groene long blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt. De ontwikkelingen in de naburige Westluidense Poort geven het groenkwartier een extra impuls. De verbinding is fysiek verbeterd wat bezoekers uitnodigt om vanuit het cultuurcluster het groenkwartier in te wandelen. Om de beleving van dit gebied voor bezoekers te versterken, is er ruimte voor een publiekstrekker, zoals een theehuis of een ijssalon, waarmee een rustpunt ontstaat voor bezoekers van het gebied. Voor een precieze invulling hiervan is ruimte voor initiatieven vanuit de samenleving. De historische relicten en openbare ruimte kunnen zichtbaarder en aantrekkelijker worden gemaakt met behulp van verlichting. Het plaatsen van meubilair draagt bij aan het comfort om er te verblijven.

De Ambtmanstuin is het stadspark van de binnenstad. Het stadspark wordt verder ontwikkeld als de ontmoetingsplek tussen ouderen en jongeren en burger en overheid. Bij een herinrichting van het stadspark, waarbij het park toegankelijker en veiliger gemaakt dient te worden, functioneert zij ook als verbindende schakel tussen de omliggende kwartieren.

Het openen van de hekken van de Ambtmanstuin aan de Eerste Achterstraat en aan de zijde van de Achterweg stimuleert bezoekers om vanuit het Hoogeinde in het winkelkwartier de tuin te betreden en het groenkwartier te bezoeken. Groen kan daarnaast ook als richtinggevend element worden ingezet tussen het Hoogeinde en het woonkwartier. In de tuin zelf moeten afgeschermde, kleine lager gelegen plekken vermeden worden, zodat de bezoeker zich goed kan oriënteren en een veilig gevoel krijgt. Het openbaar toegankelijk maken van de bestaande horecavoorzieningen van het stadshuis zijn een kans om bezoekers langer in de stadstuin te laten verblijven. Dubbelgebruik van deze voorziening leidt tot meer synergie.

Ontwikkelingsrichtingen:

- In stand houden groene karakter
- Ambtmanstuin en toegankelijker en veiliger maken
- Ambtmanstuin als verbinding van kwartieren en plek voor ontmoetingen
- Verbeteren van veiligheid, comfort en oriëntatie
- Intensiever benutten van de Ambtmanstuin
- Ruimte voor een publiekstrekker (daghoreca)

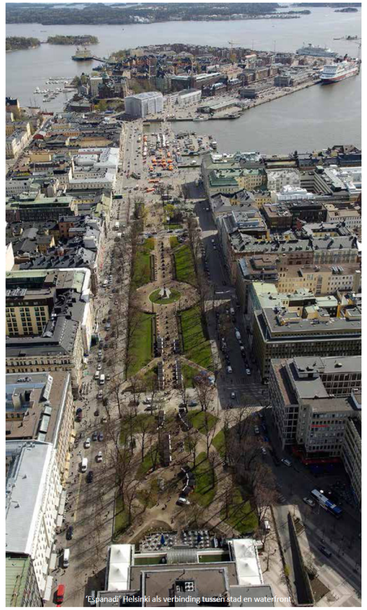
HORECA EN CULTUURKWARTIER

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

In het gebied tussen de Wetsluidense Poort, het kernwinkelgebied en het plein wordt gestuurd op de ontwikkeling van een dwaalmilieu. De detailhandelsfunctie wordt hier minder dominant, maar zal niet verdwijnen. Er blijft ruimte voor winkels, zoals zogenaamde 'snuffelwinkels' die het gebied versterken. In dit dwaalmilieu worden daarnaast (kleinschalige) winkel ondersteunende horeca en restaurants met terrasjes toegestaan evenals ateliers en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes, zodat er ook in dit deel van de stad veel te beleven is. Daarnaast kunnen bestaande kunstenaars beter op de kaart gezet worden en blijft de woonfunctie gehandhaafd. Het Plein zal transformeren naar een ontspannen verblijfsgebied, zodat de verbinding tussen de binnenstad en de Waalkade en haven wordt versterkt. Ook na de herinrichting van de Waalkade, als het Plein in mindere mate een aanloopfunctie heeft, moet het een aantrekkelijk verblijfsgebied blijven en de bezoekers vanuit de binnenstad juist richting de Waalkade en haven leiden. Daar is immers na de herinrichting het weidse rivierenlandschap nog beter te beleven. Het Plein zou daarbij kunnen functioneren als een soort esplanade die bezoekers vanuit het winkelkwartier richting het water leidt.

Om de bezoeker te kunnen begeleiden, dient de routing duidelijker te worden en met name overdag de sfeer op het Plein verbeterd te worden.



'Esplanade' Helsinki als verbinding tussen stad en waterfront

Sfeerbeeld van het dwaalmilieu

De warenmarkt op het Plein mag meer verspreid worden tot in het kernwinkelgebied, waaronder de Markt en de volledige Kleibergsestraat. Het beter spreiden van de warenmarkt geeft meer lucht op het Plein, waardoor de oorspronkelijke inrichting en link naar de historie beter tot zijn recht kan komen. Het verspreiden van de warenmarkt stimuleert eveneens een belevenisrondje door het toekomstige dwaalmilieu en verbindt het Plein beter met het kernwinkelgebied.

Voor de terrassen op het Plein wordt gewerkt aan een nieuw beleid omtrent opstal en het aantal terrassen, zodat het ook overdag een prettige uitstraling heeft. Met het opheffen van de grootschalige detailhandel op Het Plein (woninginrichting en doe het zelf) kunnen in kleinere vorm de eerder genoemde 'snuffelwinkeltjes' en combinatiewinkels terugkomen en verder ingezet worden op het versterken van de avond- en nachthoreca en vertier. Daarnaast is er op het Plein ruimte voor een sterk publiekstrekkende horecafunctie.

Voor de verbinding van het Plein met de Varkensmarkt is het belangrijk dat de zichtlijn op de bijzondere architectuur van onder meer het pand van Blijdestein en de Viswinkel zichtbaar blijven. Het is niet wenselijk dat deze zichtlijn wordt verstoord door uitstekende gevels of andere elementen. Dit sterke ensemble waarborgt een goede verbinding tussen het kernwinkelgebied en het Plein.

Vanaf het Plein kunnen er meer doorgangen gecreëerd worden met de Weerstraat door middel van een doorgebroken pand waar retailontwikkeling kan plaatsvinden met een sterk publieksaantrekkend aanbod. Er kan gedacht worden aan meerdere stegen als verbinding tussen de Weerstraat en het Plein en het Plein en het Zoutkeetstraatje.

De viswinkel vormt door de hoogte een accent

Het pand van Blijdestein

De verbinding tussen het Plein en de Varkensmarkt vormt een ensemble waar zich een belangrijke zichtas bevindt.

Een vinyl winkel waar je ook koffie kunt drinken

De Westluidensestraat is een belangrijke aanloopstraat tussen de Westluidense Poort en het winkelkwartier en moet verkleuren naar een aangename en aantrekkelijke doorgang. Zowel de inrichting van de straat als het toestaan van gemixte functies moeten daaraan bijdragen. De Kerkstraat zal door de nieuwe parkeerconcentratie in het cultuurcluster en het verdwijnen van de parkeerplaats Bleekveld West niet meer als belangrijke aanloopstraat functioneren. Uit de Kerkstraat zal de detailhandel volledig verdwijnen, waardoor er ruimte ontstaat voor schone ambachten en galeries. De Kerkstraat kan daarnaast als een groenere straat worden ingericht met behulp van geveltuinen. Voor het braakliggende terrein in de Kerkstraat ligt een ontwikkelopgave.

De detailhandel die op dit moment nog in de Vleesstraat aanwezig is, is onderdeel van het te ontwikkelen dwaalmilieu. Door middel van beleving ontstaat een looproute richting het groenkwartier en het Korenbeursplein. De Vleesstraat als onderdeel van het dwaalmilieu versterkt eveneens de verbinding met de Markt, en dus het winkelkwartier en het overige deel van het dwaalmilieu. Het leegstaande pand dat op de hoek van de Vleesstraat en Damstraat is gelegen, biedt een kans om met een publiekstrekkende functie als schakel te dienen tussen de drie kwartieren die hier samenkomen.

De verbinding tussen het Korenbeursplein, het theaterplein en cultuurcluster dient versterkt te worden. Het Korenbeursplein is een plek met horeca en vormt een goede combinatie met een bezoek aan theater, film of museum. Met behulp van verlichting of het gebruik van een onderscheidend stratenpatroon, kan bijvoorbeeld een betere verbinding worden gecreëerd richting het theaterplein. Ook het huisvesten van de bioscoop op de plek van de bibliotheek levert een sterke bijdrage aan een betere en grotere doorstroom tussen het cultuurcluster en het Korenbeursplein.

Nu het cultuurcluster is gerealiseerd, ligt er nog een opgave voor de zichtbaarheid van de binnenstad vanaf de Nieuwe Tielseweg.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Gebied laten verkleuren naar een dwaalmilieu
- Detailhandel beperkt toestaan in het dwaalmilieu
- Aan het dwaalmilieu daghoreca, restaurants en ambachtelijke bedrijven toevoegen
- Versterken zichtbaarheid binnenstad vanaf de Nieuwe Tielseweg
- Het Plein als verbindend element tussen winkelkwartier en Waalkade
- Korenbeursplein beter laten aansluiten op het theaterplein
- Historie van het Plein als voormalige binnenhaven van Tiel zichtbaarder maken
- Nieuw beleid omtrent opstal en terrassen op het Plein
- Westluidensestraat en Damstraat inrichten als aantrekkelijke aanloopstraat
- Behouden ensemble tussen de Varkensmarkt en het Plein

Een wasserette waar je eveneens gezellig een kopje koffie kunt drinken en elkaar kunt ontmoeten, past naadloos in het dwaalmilieu.

WAALKADE EN HAVEN

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

Het herinrichten van de Waalkade is een kans om het weidse rivierenlandschap beter te beleven en meer bezoekers te trekken naar dit gebied. Het wordt als een aantrekkelijker verblijfs- en recreatiegebied ingericht. In de eerste fase van het herinrichtingsplan voor de Waalkade wordt het noordelijke deel aangepakt. De kade waar de riviercruises aanmeren wordt opnieuw aangelegd en biedt ruimte voor een tweede riviercruiseboot. Op de kade blijft nog een parkeerzone aanwezig. Mensen kunnen hier flaneren langs het water.

De route voor de voetganger vanaf de Waalzijde, richting de Waterpoort wordt uitgelicht door de verbinding in één recht pad uit te voeren. De route en eveneens zichtas tussen de Waterpoort en de Waal wordt ondersteund met een mobiele horecagelegenheid. Denk bijvoorbeeld aan een foodtruck of mobiele kiosk. Het zuidelijke deel van de Waalkade blijft voorlopig gehandhaafd en vormt een opgave voor het tweede deel van de herinrichting van de Waalkade.

Het tweede deel zal gefaseerd transformeren naar een blijvende vrij indeelbare open ruimte, zodat er geen extra belemmeringen zijn voor het houden van evenementen. Het parkeren zal hier in principe verdwijnen, maar een deel van de ruimte kan wel ingezet worden als overloopgebied voor parkeren.
Aan het water wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied ontwikkeld, waarbij een rondgang langs het water gemaakt kan worden. Ook de verbinding met de krib wordt verbeterd. In de nieuwe groene wal worden meerdere trappen aangelegd die als vluchttrap dienen en tegelijkertijd een speels element vormen. Ze zijn uitnodigend om er op te gaan zitten en van het rivierenlandschap te genieten.

Naast de herontwikkeling van de kades wordt ook de haven meer uitgelicht. Het huidige tankstation verdwijnt, waardoor het havenfront vrij komt te liggen en ook vanaf hier het weidse rivierenlandschap, de scheepvaart en de haven zelf beter beleefd worden. In het havenfront is de kans gelegen om een klein paviljoen te plaatsen met een belevingsfunctie zoals horeca of cultuur. Een drijvend paviljoen behoort tot de mogelijkheden. Het is niet alleen uniek en een publiekstrekker, het paviljoen kan ook in tijden van hoogwater gebruikt worden. De zichtlijnen op het rivierenlandschap en de haven zijn een belangrijk uitgangspunt. Hoogbouw is daarom uitgesloten op deze plek. Vanuit het havenfront heeft men ook zicht op de entree van de binnenstad bij de Santwijckse Poort. Deze verbinding moet sterker worden aangezet op het moment dat het havenfront heringericht wordt.

Ontwikkelingsrichtingen:

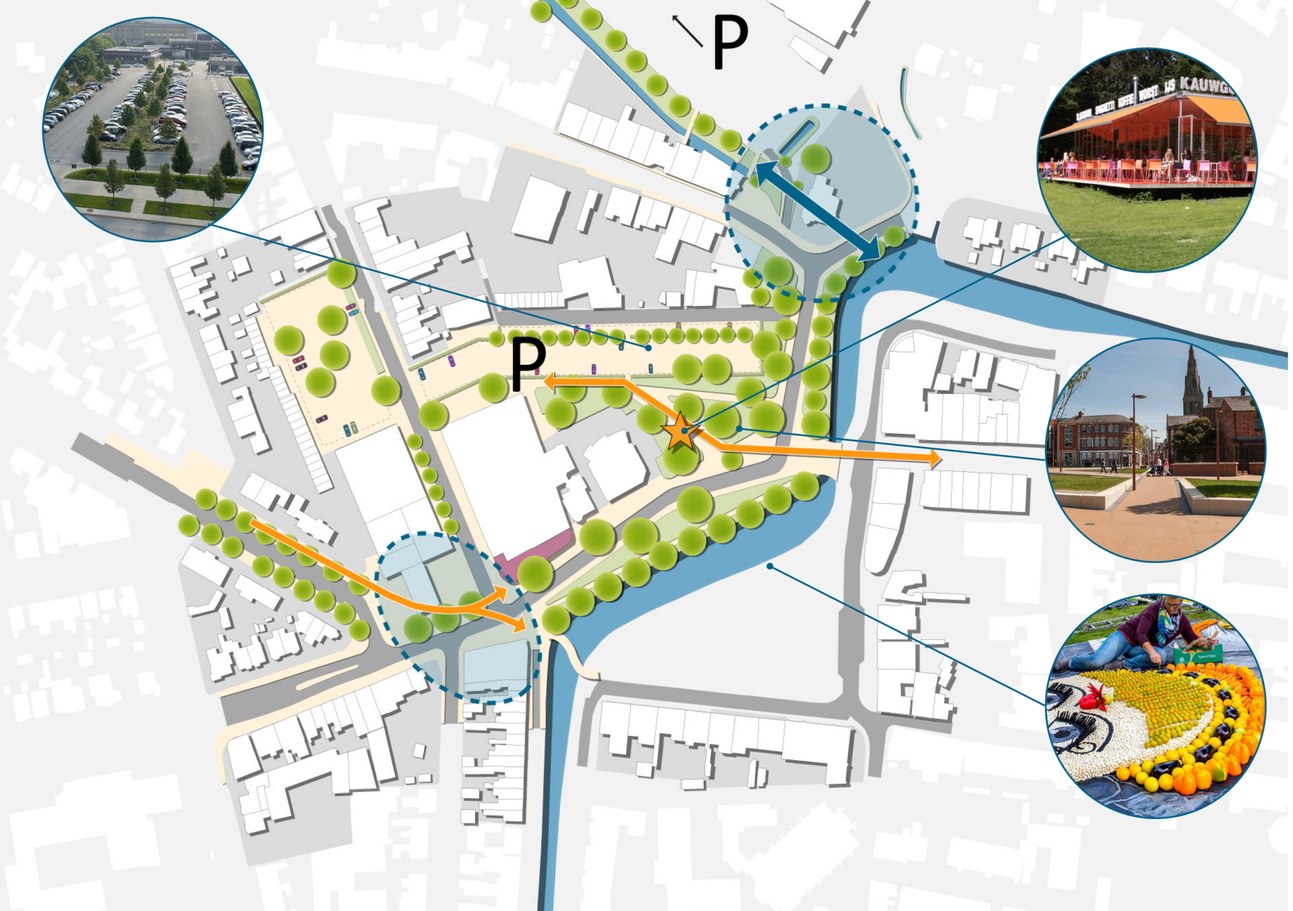
- Parkeren terugdringen
- Behouden als evenemententerrein
- Het huidige tankstation verdwijnt
- Creëren van zichtlijn tussen binnenstad en rivierenlandschap
- De relatie met de binnenstad versterken
- Er is ruimte voor een foodtruck of mobiele kiosk op de Waalkade
- Aanlegplek voor cruiseschepen
- Klein paviljoen in het havenfront

Impressies herinrichting Waalkade, gemeente Tiel 2016

Impressie herinrichting Waalkade, gemeente Tiel 2016

Drijvend paviljoen aan het havenfront

Foodtrucks passen goed bij Tiel als foodstad



LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

BURENSE POORT

Om de Burense Poort beter te laten aansluiten op de binnenstad is er al een herinrichtingsplan gemaakt. Het nieuwe ontwerp versterkt de identiteit van deze poort en draagt daarmee bij aan de beleving. De ruimte die ontstaat voor fietsers en voetgangers verbetert de aantrekkelijkheid van het gebied.

Het aantal parkeerplaatsen in de Burense Poort wordt vergroot, zodat het een ware entree is naar de binnenstad waar bezoekers hun auto kunnen parkeren. De huidige parkeerterreinen achter het boodschappencluster worden met elkaar verbonden en het parkeren doorgetrokken tot aan het Burgemeester Hasselmanplein. Er is daardoor een directe verbinding via het ABN Amro terrein (dit pand zal gesloopt worden) richting de hoofdwinkelstraat mogelijk. Op deze as kan in de toekomst een kiosk of horecagelegenheid worden aangelegd ter ondersteuning van de aanlooproute naar de binnenstad. Bezoekers worden niet alleen begeleid op de route tussen de binnenstad en de parkeerplaats, maar hebben ook de mogelijkheid om in het gebied te verblijven. Een publieksfunctie op deze plek verbeterd daarnaast ook de beleving van het gebied. De ruimte rondom de parkeerplekken wordt met groene elementen ingericht, zodat het ook een aantrekkelijke verblijfsfunctie heeft en de parkeerterreinen aankleedt.

Voor de zone waarin de tankstations zijn gelegen, ligt een ontwerpgave. In het kader van de onbekende toekomst zou dit gebied meer naar wonen of naar groen kunnen verkleuren. Een ontwikkeling op deze plek moet in ieder geval bij de korrel van de omgeving passen. De voetgangersbrug over stadsgracht zal daarbij zichtbaar moeten blijven en aansluiten via een zichtlijn op het overliggende gebied.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Parkeerconcentratie voor boodschappencluster en binnenstad
- Herinrichting van de Veemarkt/Burgemeester Hasselmanplein
- Verbeteren van de oversteekvoorziening tussen de parkeerplaats en de binnenstad
- Verbeteren van de beleving in het gebied
- Ondersteunde functie op de as tussen parkeercluster en de binnenstad
- Meer ruimte voor fietsers en voetgangers
- Parkeerterrein omranden met groene rand aan binnenstadzijde

ONBEKENDE TOEKOMST

De visie voor de binnenstad vormt een belangrijke leidraad om het huidige bestemmingsplan te actualiseren. Tegelijkertijd wordt er ruimte geboden voor nieuwe initiatieven. Een aantal van deze initiatieven zijn te voorspellen, zoals benoemd in hoofdstuk 4, maar er is ook sprake van een onbekende toekomst. Dit zijn ontwikkelingen en innovaties die onmogelijk vooraf voorspeld kunnen worden, zoals de trends en duurzame innovaties benoemd in hoofdstuk 3. Daarnaast zijn er ook initiatieven die een positieve benadering verdienen.
Het is bijvoorbeeld nog onduidelijk welke effecten de ontwikkelingen in de Westluidense Poort hebben op de binnenstad. Zal het gebied tussen de Westluidense Poort en de binnenstad meer verkleuren naar wonen, detailhandel, dienstverlening of werken? Op dit moment is dat lastig te voorspellen. In de structuurvisie wordt daar gepast op ingespeeld door ruimte te bieden om te kunnen sturen. Mocht er sprake zijn van een natuurlijke toename van detailhandel, dan moet de gemeente kunnen sturen op een afname van detailhandel elders in de binnenstad.

Door ruimte te creëren voor de onbekende toekomst ontstaan kansen voor innovatie en initiatieven vanuit de samenleving. Ruimte maken voor innovatie stimuleert ondernemerschap in de vorm van ontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van de kernkwaliteiten van de binnenstad. Voor ondernemers liggen er volop kansen om hun ideeën te concretiseren en van Tiel een toekomstbestendige binnenstad te maken. Daarnaast spelen inwoners een belangrijke rol om de binnenstad bijvoorbeeld mooi, groen, veilig en gezellig te houden en te maken. SubTiel is een goed voorbeeld van een bestaand bottom-up initiatief, waarin diverse projecten worden voorgesteld om de binnenstad van Tiel beleefbaarder te maken.

TIJDELIJKE INITIATIEVEN

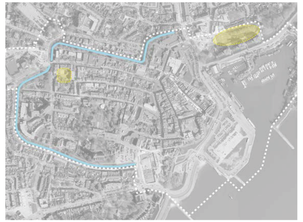
De onbekende toekomst biedt ook ruimte voor tijdelijke initiatieven, mits het wederom bijdraagt aan de beleving en aantrekkelijkheid van de binnenstad. Door het toestaan van tijdelijke initiatieven kan voorkomen worden dat panden of terreinen langdurig leeg staan of braak liggen.

Tegelijkertijd biedt het een kans voor de samenleving om op een laagdrempelige manier (sociaal) te ondernemen en daardoor iets voor de binnenstad te kunnen betekenen. In de tussentijd kan een publiekstrekker in de vorm van een pop-up winkel, pop-up horecagelegenheid of het inzetten van de creatieve industrie het gebied levendig houden. Braakliggende terreinen zijn bijvoorbeeld geschikt voor vergroening en kleinschalige stadslandbouwprojecten. Met stadslandbouw wordt het fruit letterlijk zichtbaar in de stad van Flipje. Het ene project sluit het andere niet uit. Stadlandbouw kan weer goed gecombineerd worden met een tijdelijke fruitkraam of een ander project. In de kaart op de linkerpagina zijn al een tweetal concrete tijdelijke initiatieven in de vorm van fruitboomgaarden aangeduid. Maar in de Tielse binnenstad bieden meer locaties ruimte voor een tijdelijk initiatief, ook al liggen er al plannen. Bijvoorbeeld Bleekveld West, het terrein bij de Kromme Elleboog en het braakliggende terrein in de Kerkstraat.

UITGANGSPUNTEN ONBEKENDE TOEKOMST

Initiatieven in het kader van de onbekende toekomst zijn logischerwijs niet vastgelegd middels plannen en regelgeving. Het nieuwe initiatief heeft dan ook alleen kans van slagen als alle betrokken partijen, bewoners, ondernemers, organisaties, ambtenaren en bestuurders een gezamenlijke verantwoordelijkheid voelen om bij te dragen aan de beleving en kwaliteit van de binnenstad. Dit vergt meer werken vanuit vertrouwen en wederzijds respect en minder vanuit regels.
Nog onbekende initiatieven dienen uiteindelijk ook getoetst te worden, daartoe wordt gebruik gemaakt van een dynamisch afwegingskader, zodat de belangrijkste uitgangspunten voor de binnenstad nagestreefd worden. Tiel wil haar binnenstad en het Waalfront immers beter beleefbaar maken. Een nog onbekend initiatief moet hier minstens aan bijdragen. Het verbeteren van de beleving van de binnenstad en het weidse rivierenlandschap en een sterk kernwinkelgebied, vormen dan ook het fundament van de strategie voor de onbekende toekomst. De kaders die worden meegegeven zijn geen knellend kader, maar dienen juist als inspiratiebron en basis voor innovatieve ontwikkelingen.

Tegels met woorden, een initiatief van SubTiel. Foto Jan Bouwhuis


Twee concrete tijdelijke initiatieven in de vorm van fruitboomgaarden

5

Mode event in de binnenstad

De volgende drie kaders zijn van toepassing:

De volgende drie kaders zijn van toepassing:
1. Beleving en kwaliteit waarborgen
2. Primaire functies en versterking identiteit staan voorop
3. Werken aan een duurzame en gezonde stad

BELEVING EN KWALITEIT WAARBORGEN

Het verbeteren van de beleving en het waarborgen van de kwaliteit in de binnenstad, Burense Poort en Waalkade is een van de kerndoelstellingen uit de visie. Bezoekers zijn steeds meer opzoek naar beleving in de binnenstad, winkelen is niet langer meer de hoofdzaak van een bezoek. Ieder nieuw initiatief moet daarom een positieve ontwikkeling op het gebied van beleving betekenen, de identiteiten die de Tielse binnenstad kent versterken en kwaliteiten waarborgen en waar mogelijk kwaliteit toevoegen.

PRIMAIRE FUNCTIES EN VERSTERKING IDENTITEIT STAAN VOOROP

In hoofdstuk 4 zijn verschillende deelgebieden aangewezen ten aanzien van functie en identiteit die prioritair zijn in deze gebieden. Dat betekent niet dat andere functies hier niet welkom zijn. Andere functies moeten de prioritaire functie ondersteunen en mogen die functie niet belemmeren. Zo mag in het woonkwartier het woon-en leefklimaat niet worden belemmerd, maar kan wel gedacht worden aan het verbeteren of toevoegen van publieke ruimte. In het cultuur-en horecakwartier mogen de horeca- en cultuurgelegenheden niet belemmerd worden in hun functioneren. Dat wil niet zeggen dat er geen ruimte is voor andere functies. Met het toevoegen van winkelvloeroppervlak moet terughoudend omgegaan worden om leegstand in het kernwinkelgebied te voorkomen. In het winkelkwartier voert detailhandel de boventoon, maar dat sluit niet uit dat er geen ruimte is voor horeca of een andere vorm van publiekstrekkers. In het groenkwartier staat het groene en historische karakter centraal, maar past in dit gebied bijvoorbeeld een kleinschalige horecagelegenheid. Ook in de gebieden Waalkade en Burense Poort zijn nieuwe initiatieven welkom. Voor de Waalkade geldt dat de beleving van het weidse rivierenlandschap en de ruimte die zij biedt voor evenementen en hoogwater niet belemmerd mag worden, maar er is bijvoorbeeld wel ruimte voor initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme. De Burense Poort is een belangrijke entree naar de binnenstad en nieuwe initiatieven mogen de aanlooproute niet verstoren, maar juist wel ondersteunen.

WERKEN AAN EEN DUURZAME EN GEZONDE STAD

Het uitgangspunt is dat nieuwe initiatieven duurzaam zijn en bijdragen aan het verduurzamen van de binnenstad. Binnen het kader van duurzaamheid is het ontwikkelen van een gezonde stad, waarbij in het bijzonder veel aandacht wordt besteed aan groen in de stad, een belangrijk aandachtspunt. Naast duurzaamheid biedt Tiel ook ruimte om ‘smart’ te worden.

Uitgangspunten:

- Beleving binnenstad en weidse rivierenlandschap vergroten
- Nieuwe initiatieven zijn duurzaam
- Identiteit van de binnenstad versterken
- Terughoudendheid bij toename van het winkelvloeroppervlak
- Gezamenlijk gedragen verantwoordelijkheid voor een initiatief

LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Looprondje
- Onbekende toekomst; fruitbeleving
- Bomen
- Woonboot

Visiekaart

6 SAMENVATTING

AANLEIDING

Deze visie voor de binnenstad van Tiel legt de basis voor de mogelijkheid tot actualisatie van het huidige bestemmingsplan. De visie stelt kaders waarin de bestaande en historische kwaliteiten gewaarborgd worden en dient als inspiratie voor nieuwe duurzame ontwikkelingen. Deze integrale ruimtelijke visie wordt gezien als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wro.
Het huidige beleid biedt te weinig ruimte om de kansen te benutten die ontstaan als gevolg van trends en om daar adequaat op te reageren. Het huidige beleid voor de (binnen) stad is deels gebaseerd op uitgangspunten geformuleerd voor 2008 en voldoet daarmee niet meer aan deze tijd. De opkomst van het online winkelen is een van de trends, waardoor detailhandel en dienstverlening onder druk komt te staan. De vanzelfsprekendheid van een winkelcentrum verdwijnt. Winkelen is niet langer meer de hoofdzaak van een bezoek aan de binnenstad, de nadruk komt veel meer te liggen op de beleving van de binnenstad.

OPGAVE

In Tiel ligt de opgave om een toekomstbestendige binnenstad te ontwikkelen, waardoor de binnenstad beter beleefd wordt en bestaande structuren en de identiteit versterkt worden. Daartoe wordt de structuurvisie voor de binnenstad opgesteld, waarin recht wordt gedaan aan de kansen en mogelijkheden die aansluiten bij het huidige tijdsbestek. De gemeente Tiel heeft in 2016 het dynamische werkdocument binnenstadvisie Tiel 'Verbinding en trots' opgesteld. Dit document is als bijlage bij deze visie toegevoegd en vormt een belangrijke leidraad.

ONTWIKKELING BINNENSTAD

Op een enkele verandering na is de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de Tielse binnenstad bewaard gebleven. Tot op de dag van vandaag wordt de binnenstad omsloten door een gracht en deels een groene omwalling, waardoor de historische kern afgebakend is gebleven. De manier waarop de historische binnenstad functioneerde, toont overeenkomsten met het hedendaagse functioneren.

Daar waar vroeger de entrees (poorten) tot de binnenstad lagen, bevinden zich nu ook nog de hoofdentrees. Het handelsgedeelte is heden ten dage nog steeds in het noorden van de binnenstad geconcentreerd en de belangrijkste historische pleinen zijn nog altijd aanwezig. In de binnenstad herinneren meerdere monumenten aan het rijke verleden, zoals de Sint-Maartenskerk, de Waterpoort met Groote Sociëteit, het Kantongerecht, de voormalige sociëteit Bellevue en het Ambtsmanshuis. Tiel heeft een rijke historie en daarmee een troef in handen om vanuit de cultuurhistorie sterker in te zetten op de beleving van de historische binnenstad.

UITGANGSPUNTEN

De uitgangspunten voor de visie zijn beschreven aan de hand van trends en het geldende beleid, dat indien nodig geactualiseerd wordt. Een van de belangrijkste zichtbare gevolgen van trends zoals de opkomst van het online winkelen, de vergrijzing, concurrentie van andere steden, is een afname van detailhandel in de binnenstad. Een andere trend is duurzaamheid. Nieuwe initiatieven dienen duurzaam te zijn en een bijdrage te leveren aan klimaatadaptie. De binnenstad van de toekomst is een gezonde en slimme stad waarin een prettig woonklimaat heerst.

De belangrijkste uitgangspunten voor deze visie zijn:

- Sturen op meer beleving in de binnenstad
- Anticiperen op het krimpende winkelgebied
- Iedere ontwikkelingen is een duurzame ontwikkeling
- Werken aan een slimme binnenstad
- Structuur binnenstad versterken vanuit de drie poorten; Westluidense Poort, Santwijckse Poort en Burense Poort
- Flexibiliteit in het anders bestemmen van panden

VISIE

- In de Westluidense Poort is ruimte voor woningbouw en aan de Oude Haven in de Santwijckse Poort is ruimte voor een accent
- Tussen de Westluidense Poort en het kernwinkelgebied wordt een dwaalmilieu ontwikkeld
- Het Plein moet ontwikkeld worden tot aantrekkelijk verblijfsgebied en als verbinder tussen winkelgebied en Waalkade
- Het voormalige postkantoor bestemmen met een publieksfunctie
- De Ambtmanstuin wordt de ontmoetingsplek tussen burger en overheid
- Het weidse rivierenlandschap moet beter zichtbaar en beleefbaar zijn
- Het Waalfront beter verbinden met de binnenstad
- Voortbouwen op de Belommerde wandeling
- Het autoverkeer in de binnenstad wordt teruggedrongen, waarbij gestreefd wordt naar 'shared spaces'
- Fietsparkeervoorzieningen uitbreiden
- Benodigde parkeercapaciteit verdelen over de poorten en de identiteiten versterken

ONBEKENDE TOEKOMST

De gemeente Tiel biedt ruimte voor de onbekende toekomst. Dit zijn ontwikkelingen en innovaties die onmogelijk vooraf voorspeld kunnen worden, zoals trends en duurzame innovaties. Door ruimte te creëren voor de onbekende toekomst ontstaan kansen voor innovatie en (tijdelijke) initiatieven vanuit de samenleving. Zowel ondernemers als bewoners worden uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van Tiel. Deze visie biedt op hoofdlijnen een kader voor deze initiatieven.

We eten steeds vaker buitenshuis

Zo'n 57 miljard euro gaven we met zijn allen vorig jaar in ons land uit aan eten en drinken. Dat is 2,1 procent meer dan in 2015. En wat opvalt: we eten steeds meer buiten de deur. Die omzet groeide met 4,5 procent ruim twee keer zo hard als de totale groei van de consumptie.
Dit blijkt uit cijfers van het FoodService Instituut Nederland (FSIN), dat jaarlijks onderzoek doet naar waar consumenten precies hun eten en drinken kopen. "Eten is één van de nieuwere manieren waarop grote groepen consumenten willen laten zien hoe ze in het leven staan", zegt FSIN-directeur Jan-Willem Grievink. "Hippe food- en horecaconcepten schieten daarom als paddestoelen uit de grond."
Vooral jongeren tussen 18 en 36 jaar eten met regelmaat hun maaltijden buiten de deur: 29 procent van hen doet dat minimaal 1 keer per week. Terwijl maar 10 procent van de babyboomers - tussen 60 en 70 jaar - dat doet. Grievink: "Maar die jongeren zoeken wel goedkoper eten. Zij besteden per keer 19,42 euro, terwijl de babyboomers 30,66 euro per keer uitgeven."

"Mensen willen zien hoe hun eten wordt gemaakt'
Verslaggever Jeroen Schutijser bij Benders in Venlo; een combinatie tussen een restaurant en een verzameling van speciaalzaken.
Jongeren denken wat deze aankopen betreft ook niet in ouderwetse kanalen. "Ze doen minder weekboodschappen op vrijdag of zaterdag en beslissen pas op het laatste moment wat ze eten, hoe ze willen eten en waar ze dat gaan doen."
Ze kopen en eten overal, net zo goed in de supermarkt als in het hippe restaurant of tussenvormen daarvan. Die trend ontstond in de Amerikaanse steden, maar bereikt nu volgens het FSIN ook ons land. "Daarom zal blurring - de grensvervaging tussen winkels en restaurants - flink groeien."

Speciaalzaken
Een goed voorbeeld van een mengeling tussen restaurant en supermarkt - of eigenlijk een verzameling van speciaalzaken - is Beej Benders in Venlo. In het midden van het grote pand zit een restaurant en daaromheen bevinden zich de slager, bakker, groenteman en koffiebrander, die hun producten ter plekke klaarmaken en verkopen, maar ook leveren aan het restaurant.
Initiatiefnemer is Geert Benders: "Ik wil het ambacht weer onder de mensen brengen. Het ambacht is zo'n beetje uit ons straatbeeld verdwenen. Dat is toch zonde? Klanten willen ook graag zien hoe hun eten wordt bereid. Eten is meer dan maagvulling hè, dat moeten we niet vergeten. Het is ook een sociale bezigheid. Kijk maar om je heen, het brengt mensen bij elkaar."
Volgens hem is het ontzettend belangrijk dat die beleving terugkomt in de winkelstraten van steden, die toch al zo geteisterd worden door de leegstand.

Het 'grijze midden' (op de automatische piloot eten en boodschappen doen) krijgt het moeilijk de komende jaren. Die markt gaat krimpen en raakt vooral terrein kwijt aan internet. Zo is de thuisbezorgmarkt het afgelopen jaar gegroeid met 18 procent en die groei zal dit jaar doorzetten. Ook al omdat thuisbezorgen vanuit de horeca met 11 procent is toegenomen door het bezorgen van pizza's, maaltijden, spareribs, stamppotten en Chinees.
Andere opvallende conclusies uit het onderzoek: ontbijten buiten de deur wordt populairder. Zo'n 14 procent van de mannen doet dat al minstens één keer per week. Van de jongeren zelfs 20 procent. Het avondeten buiten de deur is met 18 procent weer terug op het niveau van 2006. In 2009 at 13 procent van de consumenten 's avonds niet thuis.

Bron: NOS ANP, 00-01-2017

FRUITSTAD AAN DE WAAL, TIEL
Ruimtelijke vertaling visie binnenstad
BOE01-0253703-01f

Oosterhout, februari 2017

In opdracht van:
Gemeete Tiel

gemeente Tiel

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

BIJLAGE

Binnenstadvisie Tiel
Verbinding en trots

Binnenstadvisie Tiel

Verbinding en trots

Status van het document, vastgesteld 30 augustus 2017

Gemeente Tiel

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. De binnenstad van Tiel in 2025 4
3. Geschiedenis en identiteit 5
   3.1 Ontwikkeling van de (binnen)stad van Tiel 5
   3.2 Tiel en het ommeland, de regionale context 6
   3.3 Het DNA van Tiel 7
   3.4 Demografie Tiel 9
   3.5 Tiel met hart en ziel. Trots op Tiel 9
   3.6 Het DNA van het ommeland van Tiel 10
4 Trends en ontwikkelingen van belang voor de binnenstad 11
5 Meer beleving in de binnenstad 12
   5.1 Vier krachtige binnenstedelijke milieus 12
   5.2 Binnenstad aan het water 14
   5.3 Evenementen en festivals 16
   5.4 Over fruit, food en gezond leven 17
   5.5 Een zichtbaar industrieel verleden 18
6. Winkels, horeca en cultuurvoorzieningen 19
   6.1 Omvang winkelgebied 19
   6.2 Beleving van de openbare ruimte in het winkel- en horecagebied 20
   6.3 De rol van gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers binnenstad 21
   6.4 Kernwinkelgebied Tiel 21
   6.5 Horeca, cultuur en dwaalmilieu 24
   6.6 Pleinen en markt 25
   6.7 Straten in het dwaalmilieu 26
7 Poorten en Waalkade 29
   7.1 Waalkade 29
   7.2 De Westluidense Poort: Cultuurpoort 30
   7.3 Santwijckse Poort: Winkelpoort 31
   7.4 Burense Poort: Boodschappenpoort 31
8 Een bereikbare binnenstad 32
   8.1 Op weg naar de binnenstad 32
   8.2 Bereikbare binnenstad 33
   8.3 Loopstromen 34
9. Uitvoeringsprogramma 35
   BIJLAGE 1 Management samenvatting 36
   BIJLAGE 2 Aan wie behoort de binnenstad? 41
   BIJLAGE 3 Wat is gerealiseerd van de visie opgesteld in 2001 42
   BIJLAGE 4 Maatregelen om leegstand terug te dringen. 43
   BIJLAGE 5 Parkeren in de binnenstad 44

1. Inleiding

De binnenstad is de huiskamer van Tiel. Gebruikers, bewoners en ondernemers zijn erg betrokken bij dit gebied. Het College heeft in het Bloesemakkoord (2014) aangegeven de aantrekkingskracht van de binnenstad te willen versterken en daarbij ook aandacht te willen besteden aan lege en lelijke plekken in de stad en daarvoor met partijen in overleg te willen gaan. Een aldus ontstaan ideaalbeeld kan dan als leidraad worden gebruikt bij grote en kleine ingrepen in het centrum.

In een aantal visiedocumenten heeft de gemeente Tiel haar gewenste koers voor de binnenstad vastgelegd. In de Toekomst van Tiel (2001) is het gewenste beeld van Tiel 2020 neergelegd, in het Masterplan Waalfront Tiel (2006) is richting gegeven aan de toekomstige invulling van de Waalkade en is de ontwikkeling van de Westluidense Poort als Cultuurcluster en de Santwijckse Poort als entree van de binnenstad vastgelegd. In het Masterplan Stationsgebied (2008) is de gewenste ontwikkeling van de Burense Poort als boodschappenpoort vastgelegd. Voorts is in de detailhandelsnota Tiel 2011 de detailhandelsbehoefte voor de periode 2012-2017 doorberekend en zijn in de Herijking Parkeerbalans Binnenstad (2014) de beleidsuitgangspunten voor harde en zachte parkeeropgaven uitgewerkt.

Een deel van de uitgangspunten waarop bovengenoemde visies zijn gebaseerd, zijn geformuleerd voor 2008, dus voor de crisis. Anno 2016 dient de vraag te worden gesteld in hoeverre het reëel is nog vast te houden aan plannen van toen. Van belang is het opstellen van een integrale visie op de binnenstad die recht doet aan de kansen en mogelijkheden bezien vanuit het huidige tijdsbestek.

Om in kaart te brengen wat er speelt, welke trends en ontwikkelingen op Tiel afkomen en waar de kansen en de bedreigingen liggen is vanuit verschillende invalshoeken naar de binnenstad gekeken. Uitgangspunt is te komen tot een structuurversterkend uitvoeringsprogramma dat de gemeente samen met stakeholders wil oppakken.

Bij het opstellen van deze visie hebben we ons laten leiden door de geschiedenis en het DNA van Tiel, het demografische profiel van Tiel, de regionaal economische context en trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. Op hoofdlijnen willen we het volgende gaan doen:

- We willen de structuur van de stad versterken door het ingezette beleid ten aanzien van de drie poortgebieden, de Westluidense Poort, de Santwijckse Poort en de Burense Poort verder uit te werken.
- We constateren dat we op het aspect 'beleving' twee ijzersterke troeven in handen hebben die we nog onvoldoende hebben benut: een historische binnenstad omringd door een gracht en ligging aan het water. Op beide aspecten willen we sterker gaan inzetten om Tiel zowel voor haar bewoners als bezoekers aantrekkelijker te maken: We gaan de plannen voor de Waalkade verder uitwerken en we willen de geschiedenis en het DNA van Tiel veel beter zichtbaar maken in de binnenstad.
- We realiseren ons dat het winkelgebied deels zal krimpen en van kleur zal verschieten. We willen daarop actief anticiperen.
- We willen meer aandacht aan de kwaliteit van de omgeving en daarmee ook aan het beheer en onderhoud van de binnenstad schenken. In een aantrekkelijk gebied willen mensen immers graag verblijven.

We hebben deze visie opgesteld met een scope van 10 jaar. De stedelijke dynamiek en het feit dat vele partijen daaraan een bijdrage leveren, vraagt om een dynamische visie. Om hieraan invulling te geven, zal de visie periodiek in samenspraak met stakeholders worden besproken en daar waar nodig herijkt.

We hebben met verschillende stakeholders (ondernemers, vastgoedeigenaren en de cultuursector) gesprekken gehad over zaken die zij van belang vinden voor de toekomst van Tiel. Hun opmerkingen zijn in deze visie verwerkt. Ook willen wij de bewoners van Tiel uitnodigen hun wensen kenbaar te maken. Als voortvloeisel van deze visie, willen we met stakeholders een gezamenlijk uitvoeringsprogramma maken. In 2017 wordt het bestemmingsplan binnenstad geactualiseerd. De visie op de binnenstad is een belangrijke basis voor de integrale gebiedsvisie binnenstad wat weer de basis is voor de actualisatie van het bestemmingsplan.

Stedelijke dynamiek en een toekomstbestendige stad.

Minimale voorwaarden voor een leefbare binnenstad zijn een redelijk geconcentreerd aanbod van retail, horeca en cultuur, een bereikbare binnenstad, een openbare ruimte die als schoon, onderhouden en veilig wordt ervaren en waar belangen van bewoners, ondernemers en bezoekers elkaar niet bijten. Maar dit is feitelijk het minste wat een stad dient te borgen. Voor een toekomstbestendige stad is meer nodig.

Een stad is opgebouwd uit verschillende lagen, elk met een eigen dynamiek. De fysieke verschijningsvorm waarbinnen de binnenstad van Tiel is verankerd - een historische binnenstad met een karakteristieke water en groenstructuur – vormt het fundament. Het is laag dynamische drager, de vorm verandert niet snel maar is van wezenlijk belang voor de wijze waarop de stad kan worden ingericht en beleefd. Dankzij deze structuur heeft Tiel als het op beleving aankomt een prachtig huis.

De specifieke wijze waarop een binnenstad wordt ingericht is een hoog dynamische drager en is telkens aan verandering onderhevig; wonen, werken, winkelen en voorzieningen, wisselen van plek, maar ook infrastructurele voorzieningen bewegen mee met de wijze waarop de binnenstad wordt benut.

Een vitale binnenstad wordt eveneens bepaald door de stedelijke stofwisseling: dat wil zeggen de mate van interactie die bewoners en bezoekers met elkaar en de omgeving aangaan. Hier gaat het om netwerken, om een handelings- en belevingslaag. De mate waarin interactie wordt gefaciliteerd bepaalt de kwaliteit van de interactie. Trefwoorden zijn; openbare ruimte, placemaking, events, leervermogen en creativiteit, de stad als ontmoetingsplaats.

2. De binnenstad van Tiel in 2025

In de toekomst kijken kan niemand. Maar een toekomstbeeld van de binnenstad van Tiel in 2025 kan zijn.

- Een fiets- en wandelvriendelijke binnenstad waar het goed toeven is.
- Een binnenstad die goed bereikbaar is met de auto. Auto's kunnen worden geparkeerd in de poorten bij de entrees van de binnenstad. De Westluidense Poort, de Santwijckse Poort en de Burense Poort zijn voltooid.
- De parkeerplaatsen op de Waalkade zijn grotendeels verplaatst naar de poorten. De groene Waalkade heeft regionale aantrekkingskracht door de invulling en de omvang van de plaat en het weidse panorama. Er is veel meer loop tussen de Waalkade en de binnenstad.
- Winkels, horeca, markt en events/festivals dragen ieder voor zich bij aan de versterking van de identiteit van Tiel als regionale (biologische) fruit/foodstad. De identiteiten Fruitstad en Flipje versterken deze positie.
- Er is overall veel meer aandacht voor het water. Er is meer beleveniswaarde langs de gracht. We weten ons omringd door Waal, Linge, Amsterdam-Rijnkanaal en inundatiekanaal. Elk water heeft zijn eigen identiteit en we weten de kracht daarvan te verbinden met onze stad.
- De slogan 'Tiel Fruitstad aan de Waal' wordt steeds meer bekend in de rest van het land in samenhang met de slogan voor de regio FruitDelta Rivierenland.
- Het cultuurcluster in en rondom de Westluidense Poort heeft nieuwe dynamiek aan Tiel gegeven en positioneert Tiel ook als Cultuurstad.
- De binnenstad is ingedeeld in binnenstedelijke kwartieren met elk een eigen identiteit en functionaliteit.

- De binnenstad kent een aantrekkelijk en qua omvang op de vraag afgestemd winkelgebied. Leegstand is nagenoeg niet meer aan de orde omdat een deel van de binnenstad is verkleurd van detailhandel naar wonen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid.
- De winkels - met uitzondering van de supermarkten – zijn overdag veel later open en sluiten de deuren in de loop van de avond. De overgang van winkelen naar horeca- en cultuurbezoek sluit daardoor veel beter op elkaar aan.
- We hebben veel aandacht voor de historie van onze binnenstad en laten dat ook zien. De geschiedenis van Tiel is op diverse manieren verbeeld, de gevels van historische panden en wederopbouwpanden zijn veel beter zichtbaar en het straatbeeld is grotendeels ontdaan van reclame-uitingen. Een integraal verlichtingsplan zorgt voor intieme sfeer en benadrukt het monumentale karakter van de binnenstad.
- De (Groen)markt is het belangrijkste scharnierpunt van de stad, is stedenbouwkundig opgeknapt en is niet langer een hangplek. De Varkensmarkt kent een meer intiem karakter en het Plein is een aangenaam uitgaan- en verblijfsgebied dat zowel overdag als 's avonds publiek trekt.
- De binnenstad is meer vergroend. Er is veel meer beplanting in de straten en op pleinen aanwezig.
- In de binnenstad is de woonfunctie versterkt. Een aantal panden zijn van detailhandel (terug) naar wonen verschoten. Ook is er nieuwbouw (wonen) gepleegd naast de Westluidense Poort en in het Burense Poortgebied.
- Het station is beter ontsloten. De Dr. Schaepmanstraat is heringericht als hoofd wandel- en fietsroute naar de binnenstad. De Dr. Schaepmanstraat is via de loopbrug over de gracht ter hoogte van het Kalverbos rechtstreeks met de binnenstad verbonden waardoor veel meer belevingswaarde in dit deel van de binnenstad is ontstaan.
- Tiel is offline en online veel beter zichtbaar en we communiceren heel gericht over onze identiteit. Bezoekers weten ons veel beter te vinden.

3. Geschiedenis en identiteit

3.1 Ontwikkeling van de (binnen)stad van Tiel

Linge of Waalstad of beiden?
Tiel is ontstaan aan de Linge, ruim voor het jaar 1000. Als gevolg van de gunstige ligging aan het water groeide Tiel uit tot een handelsnederzetting van internationale betekenis. Tiel maakte ook lange tijd deel uit van het Hanzeverbond.
Het jaar 1304 is cruciaal in de geschiedenis van Tiel. De Linge was al eeuwen in betekenis aan het afnemen en wordt ter hoogte van Tiel afgedamd. De betekenis van de Waal daarentegen begon toe te nemen waardoor de verdere uitbouw van de stad als het ware draaide richting de Waal. De afgedamde Linge arm verliest steeds meer aan kracht en krijgt een toepasselijke naam die tevens zeer tot de verbeelding spreekt: De Doode Linge.

Historische binnenstad met belommerde wandeling
In de vroege middeleeuwen ligt de as van economische activiteit langs de noordelijke en oostelijke stadsgrenzen. Aan de zuidzijde lagen een agrarische nederzetting en een kerkelijk kwartier met de Sint Maartenskerk en kloosterdomeinen. De toenmalige locaties van economische activiteit, groen en religieuze activiteiten zijn nog steeds zichtbaar in het huidige stadsbeeld.
In de 19e eeuw wordt van het verdedigingssysteem rondom de binnenstad een belommerde wandeling gemaakt. Het omringende water bleef behouden, maar wijzigde van een dubbel naar een enkel grachtensysteem. Van de stadsmuur die de binnenstad omringde is nog een gedeelte aanwezig bij de Tolhuiswal. Tot op de dag van vandaag wordt Tiel omsloten door een gracht en deels ook groene omwalling, waardoor de historische kern afgebakend is gebleven van de rest van Tiel.

Het industriële verleden van Tiel
Na de aanleg van de spoorweg, in 1882 ontwikkelde Tiel zich tot een industriestad, met vooral metaal- en fruitverwerking. De industriecomplexen lagen tegen de binnenstad aan geschaard. Inmiddels zijn deze industriële complexen zo goed als afgebroken. Alleen vanuit de noordwestelijke binnenstad is nog zicht op een oud industrieel complex (het Oostendorp terrein). Met het afbreken van de Daalderop en

Betuwecomplexen is een stuk van de industriële identiteit van Tiel - dat nog wel in de herinnering wordt gevoeld - fysiek grotendeels verloren gegaan.

Wederopbouwarchitectuur
In de tweede wereldoorlog zijn grote delen van de noordelijke en westelijke binnenstad zwaar beschadigd waardoor een deel van de historische bebouwing verloren is gegaan en vervangen door wederopbouwarchitectuur. Het verlies van (een deel van) de binnenstad wordt eerder geassocieerd met Rotterdam en grenssteden in Oost Nederland en is niet een beeld dat men associeert met rivierstadjes. De bewoners van Tiel voelden zich in hun identiteit aangetast. De laatste jaren komt landelijk meer waardering voor de wederopbouwarchitectuur en het besef dat ook naar deze bouwstijl met trots mag worden gekeken. De decentrale ligging van het kernwinkelgebied (in de noordelijke helft van de binnenstad) is gevormd in de wederopbouwperiode.

De auto verovert het Waalfront
Het is vervolgens de opkomst van de auto (zeventiger jaren vorige eeuw) die stilletjes aan de aanblik van de binnenstad opnieuw verandert. De auto verovert pleinen en straten. Het gebied rondom de dijklichamen en de Waalkade wordt benut voor parkeren en de Havendijk wordt een belangrijke doorgaande route voor het gemotoriseerde verkeer.

Foto links. De Waalkade als parkeerterrein.
Foto rechts. Binnenstad Tiel met de locatie van winkels, horeca en voorzieningen in het noordelijke deel van de stad. Bron Locatus

Binnenstad wordt winkelstad
Vanaf de jaren 70 van de vorige eeuw zien we nog een andere ingrijpende verandering in de binnenstad. Het binnenstedelijk winkelgebied neemt in omvang toe en reclame-uitingen bepalen sterk het straatbeeld. Voor velen wordt de binnenstad synoniem met winkelen.

De beloopbare stad
Het concept van 'the walkable city' (de loopbare stad) wint wereldwijd steeds meer aan populariteit. Waar sinds de tweede helft van de vorige eeuw alles in het werk werd gesteld de auto maximaal toe te laten in de (binnen) stad door het verbreden van wegen, het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen en het plaatsen van verkeerslichten, zien we sinds een paar decennia een omgekeerd proces opgang komen. De auto wordt in steeds meer delen van de stad geweerd of beperkingen opgelegd. In winkelstraten en rondom cultuurclusters worden voetgangerszones aangelegd, pleinen worden in oude luister hersteld en riviersteden leggen autovrije boulevards aan. Ook de binnenstad van Tiel is deels autovrij. In het kernwinkelgebied worden na 12 uur geen auto's meer toegelaten.

3.2 Tiel en het ommeland, de regionale context

Ligging Tiel
Tiel ligt in een relatief landelijke omgeving en maakt deel uit van de Regio Rivierenland, de meest westelijk gelegen regio van de provincie Gelderland. Tiel ligt tevens in de Gelderse corridor (als onderdeel van de logistieke corridor Rotterdam – Ruhrgebied – Genua). Grote steden - op enige afstand – zijn Utrecht, Arnhem, Nijmegen, en Den Bosch en middelgrote steden zijn Oss en Veenendaal.

De concurrentieslag tussen middelgrote en grote steden
Door afnemende groei staan voorzieningen onder druk, in de kleinere gemeenten in het ommeland, maar ook in Tiel zelf. Met de komst van een ruim aanbod aan supermarkten (in de stad) vielen enkele decennia geleden als eerste de voorzieningen in kleine dorpen en kernen om. Vervolgens waren de voorzieningen in de wat grotere dorpen en kleine stadjes aan de beurt.

Nu zijn de (middel) grote steden aan de beurt. Het zijn veelal grote steden die consumenten weten te binden (met name door de omvang van het kernwinkelgebied en het aspect 'beleving') en de kleinere steden die moeten 'vechten' om overeind te blijven. Maar Tiel is niet de enige middelgrote stad in midden Nederland die het moeilijk heeft. In een vergelijking van Goudappel Coffeng tussen 100 binnensteden in Nederland worden vitale-, aandachts- en kwetsbare centrumgebieden onderscheiden. Tiel, Oss en Veenendaal worden in dit onderzoek gemarkeerd als een aandachtsgebied (code oranje). Gorinchem, Nieuwegein en Wageningen krijgen code rood, Utrecht en Den Bosch code groen.[1] Maar de kaarten zijn nog niet geschud. Door ligging aan het water en een historische binnenstad heeft Tiel op het aspect 'beleving' een zeer belangrijke troef in handen.

Ruimtelijke samenhang regio Rivierenland en positie regio binnen Nederland.
Niet alleen de aspecten omvang en beleving zijn van belang om blijvend een rol te spelen, ook ligging is van vitaal belang. Recent is in opdracht van de gemeente Tiel de ruimtelijke samenhang van de regio Rivierenland en de positie van Tiel daarbinnen onderzocht door het Ruimtelijk Economisch Atelier Tordoir. Tiel heeft altijd een regionale centrumfunctie gehad (gezondheidszorg, onderwijs, winkels, cultuurvoorzieningen etc.). In het onderzoek van Tordoir wordt opnieuw bevestigd dat deze functie nog steeds aan de orde is. Voorts ligt Tiel centraal in de economische zone die schuin over Nederland loopt (Noordvleugel van de Randstad/Eindhoven), waardoor nieuwe werkgelegenheid en nieuwe bewoners de kant van Tiel opkomen.[2] Ook de in 2016 uitgevoerde studie "De kracht van Oost" bevestigd dit beeld.

Overweging. Als we deze potentiele nieuwe bewoners aan Tiel willen verbinden zullen we deze groep ook op onze woningmarkt moeten kunnen laten instromen. De woningbouwprogramma's van Tiel zijn grotendeels op de sociale woningbouw gericht. We dienen nader in kaart te brengen of we deze eventuele toestroom ook daadwerkelijk kunnen huisvesten en zo niet, in hoeverre we daartoe ons beleid op willen gaan aanpassen.

Anders denken: Ligging aan de logistieke corridor Randstad Ruhrgebied is voor Tiel een groot goed. Nederlanders zijn nogal Randstad gericht in hun denken en vergeten nog wel eens dat er een andere metropool om de hoek ligt, de regio RheinRuhrmetropool, goed voor ruim 10 miljoen inwoners. Wat betekent dit voor Tiel? Hoe krijgen we Tiel bij hen tussen de oren? Misschien moet Tiel zich wel aansluiten bij de Euregio Rijn Waal.

Het gaat allemaal over verleiden: Zoals Flipje vroeger de mensen verleidde jam van de Betuwe te kopen willen we nu dat Flipje de rest van Nederland verleidt Tiel te bezoeken. Maar dan zal Flipje wel kenbaar moeten maken dat we hier de grond en de kennis hebben om fruit te telen en dat Tiel bovendien een historische binnenstad aan het water is. En durf door te denken, de Chinezen komen eraan en ze zijn dol op historische steden met veel water en niet te vergeten, de bloesem speelde een belangrijke rol in hun traditionele kunstuitingen.

3.3 Het DNA van Tiel

De identiteit van Tiel kan vanuit een aantal invalshoeken worden gevoeld.

Tiel als Fruitstad
Tiel heeft een sterk imago als 'Stad van Flipje'. Trefwoorden: Flipje, fruitverwerking, Betuwe, Fruitcorso en Appelpop.

[1] Goudappel Coffeng, Vitaliteitsbenchmark, maart 2015 (vitaal = groen, aandacht = oranje, kwetsbaar = rood).
[2] Ruimtelijke samenhang, Regio Rivierenland. Analyse, toekomst, beleid. Prof. Dr. P.P. Tordoir. Oktober 2015

De jamverwerkingsfabriek 'de Betuwe' uit Tiel heeft in het verleden, dankzij haar Flipje reclame, Tiel op de kaart gezet. Flipje is bij een grote groep Nederlanders bekend en al helemaal bij oudere generaties. Over Flipje wordt gemengd gedacht. Voor sommigen is het een tuttige en smalle identiteit (aan ons de uitdaging om voor die groep dat imago om te buigen naar een positieve connotatie). Voor weer anderen staat Flipje symbool voor een gezonde manier van leven: dan gaat het over fruit en de associaties met fruit, zoals gezond eten, tuinbouw, boomgaarden, landelijk leven, fruitdrankjes, voedsel uit de regio, stadslandbouw etc.

Links: Tiel, fruitstad aan de Waal.
Rechts: Flipje, icoon van Tiel.

<u>Tiel als waterstad</u>
Als je op een willekeurige kaart kijkt, zie je Tiel ingeklemd door waterwegen: De Waal, de Linge, het Amsterdam Rijnkanaal en het Inundatiekanaal. Door de ligging aan deze waterlopen is Tiel verbonden met tritsen van steden en dorpen in met name Midden Nederland. Elk van deze waterlopen heeft een eigen identiteit. Voor de binnenstad van Tiel is de Waal de meest zichtbare en tastbare waterloop.

De Waal heeft een sterke identiteit. Het is één van de belangrijke waterwegen van Nederland. Voor wat betreft ligging aan de Waal heeft vooral Nijmegen identiteit. De identificatie van Tiel met de Waal is nog gering. In Tiel, maar ook regionaal wordt de Tielse Waalkade ervaren als een parkeergebied. Met het in gebruik nemen van de Waalkade in Tiel als multifunctionele recreatieruimte willen we deze perceptie laten kantelen.

De Linge is regionaal een sterke identiteit (lommerrijk, groen, lieflijk, fietstoerisme) maar Tiel is nog niet stevig op de Linge aangehaakt. De naamgeving Doode Linge (oude loop Linge) spreekt zeer tot de verbeelding. In het centrum van Tiel wordt de verbinding met de (Doode) Linge vooralsnog te weinig gevoeld. Slechts weinigen associëren de huidige stadsgracht met de loop van een oude arm van de Linge. Bijzonder detail is dat de gracht als zo vanzelfsprekend wordt aangenomen, dat er geen naam aan is gegeven.

De identiteit die Tiel heeft als het gaat om het Amsterdam Rijnkanaal is zwak. De identiteit van het Amsterdam-Rijnkanaal zelf is stoer en sterk en heel Hollands (Nederland als maakbaar waterland).

Het Inundatiekanaal maakt deel uit van de Hollandse Waterlinie. Doordat Tiel relatief ver oostwaarts van het kerngebied van de Waterlinie ligt, is de verbinding matig. Er liggen kansen, want de Hollandse waterlinie staat op de nominatie om toe te treden tot de lijst van werelderfgoed van UNESCO.

<u>Tiel Fruitstad aan de Waal gelegen in de FruitDelta Rivierenland</u>
Tiel Fruitstad en Tiel Waterstad zijn twee zeer sterke identiteiten voor Tiel. Het promotielogo “Tiel Fruitstad aan de Waal” is in 2016 succesvol gelanceerd. Regionaal is hierop aanvullend het promotielogo Fruit Delta Rivierenland neergezet.

<u>Tiel als stad met een industrieel verleden</u>
Tiel heeft een industrieel verleden. Dit verleden is niet meer goed zichtbaar in de stad, op enkele gerestaureerde delen van fabrieksgebouwen na. Naast fruitverwerking (o.a. de Betuwe) heeft Tiel een verleden met tin. Deze identiteit wordt wel in Tiel en omgeving gevoeld maar is minder bekend in de rest van het land. De naam Daalderop (bekend van de geisers en boilers) is in de rest van het land met name voor oudere generaties een begrip. De industriële identiteit is nog steeds aanwezig in de naamgeving van

de straten en de uitleg van de stad. Tiel kent van oudsher een groot aantal arbeidersbuurten. De oudste arbeiderswijken liggen tegen de binnenstad aan.

Tiel als cultuurstad
DNA is niet statisch maar vormt zich met de tijd en kan in de loop van de jaren nieuwe lagen krijgen. Tiel is nu al bekend om haar grote aantallen koren. En met de komst van het omvangrijke cultuurcluster in de Westluidense Poort zal Tiel een stevig cultureel fundament krijgen.

3.4 Demografie Tiel

Tiel heeft nagenoeg 42.000 inwoners. Tiel kent relatief veel sociale woningbouw. Als naar werk en inkomen wordt gekeken en Tiel wordt vergeleken met andere steden in Gelderland valt een bovengemiddeld percentage op van mensen die werkloos zijn of een uitkering genieten. Ook komt uit onderzoek naar voren dat de gezondheid maar ook het opleidingsniveau in Tiel iets onder het gemiddelde ligt en dat de inwoners een gevoel van onveiligheid ervaren dat boven het gemiddeld ligt. Daarentegen kent Tiel veel werkgelegenheid (die deels door inkomende pendel wordt ingevuld) en is de bevolking jonger dan in de overige Gelderse gemeenten. Ook wonen in Tiel relatief veel nederlanders met een migratieachterstand. Maar dit zijn allemaal gemiddelden. Wat we in Tiel zien is een profiel van een stad met een stevig industrieel verleden, een stad waar relatief veel arbeiders en hun nazaten wonen, terwijl de industrie zelf als banenmotor van laaggeschoold werk aan belang heeft ingeboet. Tevens is Tiel een aantrekkelijke stad om te wonen voor veel hoger opgeleiden

3.5 Tiel met hart en ziel. Trots op Tiel

Tiel kan je ook opvatten als een levend organisme. Wat is dan het hart van de stad? Jarenlang werd het kernwinkelgebied door velen als het hart van de stad beschouwd, niet alleen in Tiel, maar in elke grote stad. Maar alle winkelstraten in Nederland lijken op elkaar. Een aantal personen zullen met name het kernwinkelgebied aanwijzen. In deze wordt dan enkel en alleen een relatie gelegd met (recreatief) winkelen en horecavoorzieningen. Als je gaat vragen naar de ziel van de stad zal je hele andere antwoorden krijgen. Waar word je dan warm van? Deze vraagstelling zal een aantal locaties opleveren. Dit zullen plekken zijn waar de inwoners van Tiel of bezoeker zijn hart aan heeft verpacht en de verbinding met Tiel het sterkst voelt. Hier wordt emotie en bezieling ervaren. Hier wordt de stad beleefd. Deze beleving kan conform de wens op de bewonersavond in 2016 met verder onderzoek verder in beeld worden gebracht.

Eind 2015 is een onderzoek uitgevoerd naar hoe inwoners van Tiel over hun stad denken. Daaruit valt te concluderen dat 60% van de bevolking trots is op Tiel.[3] Dit is een mooi percentage en mogelijk zal dit percentage de komende jaren zal groeien. Juist ook omdat we het DNA van Tiel beter zichtbaar willen maken in de (binnen) stad.[4]

[3] Imago-onderzoek gemeente Tiel, Right Marktonderzoek, november 2015.
[4] De verwoestingen van de tweede wereldoorlog en de teloorgang van grote delen van de industrie hebben de eer en de trots van Tielenaar behoorlijk geraakt.

Links: Trots, fruitcorso
Rechts: De stegen, vergeten en verguisd?

De stegen: In Tiel hoor je bijna iedereen alleen maar klagen over de stegen. Ze zijn te smal, te groezelig, te slecht onderhouden en worden ervaren als plekken van samenscholing en verkeerd volk. Doordat men negatief denkt over de stegen en ze steeds meer links laat liggen, lijkt het wel een soort self fullfilling prophecy te worden en worden de steegjes ook steeds meer obscuur. De stegen zijn een wezenlijk onderdeel van het historische karakter van Tiel en zonder deze stegen zou Tiel maar een saai stedelijk grid hebben. Steegjes kunnen ook het omgekeerde bewerkstelligen en daarmee borg staan voor beleving en verbinding.

Als beleving van een binnenstad steeds belangrijker wordt is het goed te weten hoe bezoekers de binnenstad van Tiel waarderen. Uit het passantenonderzoek van 2011 blijkt dat in vergelijk met het passantenonderzoek van 2005 de ondervraagden Tiel op de meeste aspecten in 2011 opnieuw hetzelfde waardeerden: het algemene rapportcijfer van 6.9 in 2011 werd ook in 2005 genoteerd. Positief is dat de waarderingen voor horeca en sfeer/gezelligheid in 2011 ten opzichte van 2005 een half punt hoger worden gewaardeerd. [5]

3.6 Het DNA van het ommeland van Tiel

De regio heeft sterke kwaliteiten als een groen blauwe long:
Identiteitskenmerken gerelateerd aan het land: Fruitbomen, fruitstalletjes, slow food, ambacht, goed eten, goed leven, waarachtig leven, menselijke maat en lieftallig.
Identiteitskenmerken gerelateerd aan het water: Dijken, weidse vergezichten, pittoreske en lommerrijke stadjes, dijkwoningen, pontjes.

De Betuwe verbeeldt het verlangen van de stedeling (en de toerist) naar het eeuwige Arcadië.[6]
Het thema fruit heeft een hele mooie aansluiting op het thema food van de aanpalende regio (regio Wageningen). Waar in de foodvalley de nadruk ligt op agri-food, business en onderzoek kan in de Betuwe en omgeving vanuit toeristisch perspectief de nadruk vooral komen te liggen op ambachtelijk , slow, kleinschalig en de menselijke maat. Waarbij overigens niet over het hoofd mag worden gezien dat de fruitteelt in de regio ook een grootschalig karakter heeft en big business is. Maar juist door events als fruitcorso komt de liefde voor het fruit (slow en ambachtelijk, menselijke maat) ook goed in beeld.

Binnen de regio Rivierenland is het Ambitiedocument 2016-2020 opgesteld.[7] Daarin worden drie speerpunten benoemd, passend bij de kwaliteiten en DNA van de regio, waar de regio zich gezamenlijk op wil richten. Te weten:

- Agribusiness: 'Onze tuinbouw wordt nog meer toonaangevend in Europa'
- Logistiek en economie: 'Wij komen in de top 3 van logistieke hotspots van Nederland'.

[5] Detailhandelsnota Tiel 2012-2017, bijlage 10.
[6] Arcadië is een utopisch land vol bloemen, fruit en bossen, helder water, vogelzang en eeuwige zomer.
[7] Ambitiedocument 2016-2020, drie speerpunten voor een ijzersterkte regio. Regio Rivierenland, p 6. Conceptversie 30 november 2015.

- Recreatie en toerisme: 'Wij bereiken een jaarlijkse omzetgroei van 5%'.

De sterke recreatief toeristische kenmerken van de regio bieden extra kansen voor Tiel. Bezoekers zullen naar de regio komen en wellicht ook een bezoek aan Tiel overwegen. Dat betekent wel dat onze stad zowel offline (toeristische bureaus, ANWB, RBT) als online (onze eigen website en die van anderen) goed zichtbaar moet zijn in de regio en dat de boodschap die wordt uitgezonden helder en gelijkluidend moet zijn.

4 Trends en ontwikkelingen van belang voor de binnenstad

De snelheid waarmee technologische veranderingen de afgelopen eeuw op ons zijn afgekomen is van grote invloed geweest op de wijze waarop wij leven, wonen en werken en de stad hebben heringericht.

Ooit was de binnenstad bovenal een plek om te wonen, te werken en een plek van samenkomst. Vanaf de tweede wereldoorlog groeide het areaal winkelgebied decennialang ten koste van de overige binnenstedelijke functies. Voor velen werd het begrip binnenstad synoniem met winkelen en de populariteit van de binnenstad als woongebied nam steeds meer af. We staan nu op een kantelpunt. De binnenstad als woongebied en ontmoetingsruimte is opnieuw populair, de totale vraag naar winkelvloeroppervlak neemt af, binnensteden kampen met toenemende winkelleegstand en de bezoeker van de binnenstad zoekt een veel bredere ervaring van de binnenstad, waarvan winkelen nog slechts een onderdeel is.

<u>Het binnenstedelijk winkelgebied</u>
De behoefte aan fysieke winkellocaties in de binnenstad daalt en het kernwinkelgebied krimpt. De binnenstad krijgt weer meer ruimte voor wonen en werken. In de aanloopstraten is steeds meer sprake van functiemenging. Schaalvergroting en filialisering heeft er de afgelopen decennia voor gezorgd dat het winkellandschap meer monotoon is geworden. De komende jaren gaan we ook weer schaalverkleining zien, maar dan van specialistische winkels, pop-up winkels, shop-in-shop winkels en/of innovatieve combinaties van retail en horeca, vaak gerund door een nieuwe generatie ondernemers. Winkels die de nadruk op beleving en een bijzondere ervaring leggen, groeien tegen de dalende trend in.

Links: meer beleving in de winkel
Rechts: meer beleving in het straatbeeld

<u>Sociaal economisch</u>
De verschillen tussen arm en rijk en de tegenstelling tussen hoogopgeleide en laag opgeleiden worden groter. We gaan steeds meer op wisselende tijden en wisselende plekken werken. We bewegen van vast en structuur naar flexibel en vloeibaar. In een netwerkmaatschappij is behoefte aan fysieke contactmomenten. De binnenstad is de ontmoetingsplaats bij uitstek.

<u>Informatisering</u>
Digitalisering heeft grote invloed op binnenstedelijke voorzieningen zoals bibliotheken, theaters en bioscopen. Het aandeel on line winkelen groeit, maar niet elk segment groeit even snel en de behoefte aan fysiek winkelen blijft. Omdat we steeds meer online bestellen zien we een toename van bezorgdiensten en bezorgbewegingen in de stad. Dat vraagt op den duur om centrale afhaalpunten. We kunnen dankzij internet en social media overal tegelijk zijn, 24 uur per dag: Toegang tot het internet is een must. Of we nu

wonen, werken of recreëren. Jongeren zoeken expliciet plekken met wifi op. Voorts zijn we consument en aanbieder tegelijk geworden. Denk aan initiatieven zoals Airbnb en Thuisafgehaald[8]

Duurzaam
Het belang van steden in onze samenleving neemt toe. De binnenstad dient meer en meer als ontmoetingsruimte. Het belang van de eigenheid van plekken groeit. Omwonenden eigenen zich de ruimte toe en bepalen mede de signatuur. Al een aantal jaren wordt de binnenstad weer gezien als een plek waar het goed wonen is. Ook gezinnen komen terug naar de binnenstad. De bewustwording groeit dat de natuur een belangrijke rol speelt in het onderhouden van de eigen gezondheid. We gaan bewuster koken en eten en ook bewuster inkopen. Geveltuintjes en plantenkasten snoepen delen van de stoep op en op braakliggende terreinen of onbenutte delen van de stad popt stadslandbouw op. We willen schonere energie en ruimte om onze elektrische fiets of auto te kunnen opladen. Het hergebruik van producten is in opkomst en het ambacht wordt weer gewaardeerd. Repaircafe's, 3 D labs en gezamenlijke werkplaatsen komen naar de (binnen)stad. Ondergronds gebrachte waterlopen worden weer bovengronds gebracht, de groen- en waterstructuur van singels en vestingwerken wordt hersteld.

Demografisch
Met een krimpende en vergrijzende bevolking komen binnenstad voorzieningen onder druk te staan, en wordt toegankelijkheid (seniorproof) en bereikbaarheid van binnenstedelijke voorzieningen belangrijke punten van aandacht. Ook zal het consumptiepatroon veranderen.
Ook de detaillist vergrijst: winkels zullen het komende decennium uit het straatbeeld verdwijnen omdat de winkelier op grond van leeftijd ermee stopt. Er komt een groep ouderen op de markt met veel vrije tijd en bestedingsmogelijkheden: dit zal in eerste instantie positief uitpakken voor de vraag naar klassieke concerten en theateroptredens, maar zal ook het toerisme in eigen land een boost geven: veel dagtochtjes naar de grote stad (kunst/cultuur), verder zullen ouderen landelijke gebieden en kleinere provinciestadjes met name door middel van fietstochten (elektrische fiets) en autotochtjes gaan verkennen.

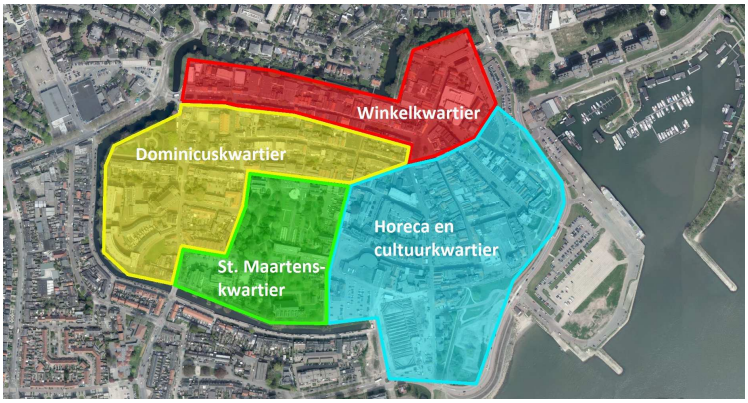
Vrije tijd
We gaan niet meer een dag winkelen, maar een dag stad beleven, waarvan winkelen onderdeel is. We hechten waarde aan sfeervolle straten en pleinen, een historisch en/of authentiek karakter, divers horeca- en cultureel aanbod en we willen water en groen beleven, ook in de stad. Er is sprake van een groeiende behoefte aan zingevende, duurzame en betekenisvolle belevenissen. We bewegen van vastgoed naar losgoed: We programmeren op allerlei locaties en het beleven van cultuur is niet langer gebonden aan gebouwen. Het bezoeken van een festival is heel populair. Het horecalandschap in de binnenstad wordt groter en meer divers van aard. Het aantal terrassen neemt toe.
De koopavond lijkt zijn langste tijd te hebben gehad en steden overwegen deze zelfs af te schaffen. Er wordt geëxperimenteerd met verlengde winkelopeningstijden toegesneden op de wens van de consument. Winkelen aan de voorkant van de dag en de week worden steeds minder populair (met uitzondering van supermarkten).

5 Meer beleving in de binnenstad

5.1 Vier krachtige binnenstedelijke milieus

Om de belevenis van de binnenstad te versterken willen we het verhaal van onze historische stad veel krachtiger gaan vertellen. In de door de gracht omringde binnenstad zijn duidelijk vier delen te onderscheiden. Het gaat om vier krachtige delen ofwel kwartieren die op dit moment nog niet voldoende zijn gepositioneerd. Elk van deze specifieke milieus heeft de bezoeker en bewoners van Tiel iets eigens te bieden.

[8] Particulieren bieden tegen financiële vergoeding diensten aan belangstellenden aan. Zo kunnen op Airbnb overnachtingsmogelijkheden worden geplaatst, op Thuisafgehaald maaltijden die kunnen worden afgehaald.



De vier binnenstedelijke milieus

Het gaat hierbij om de volgende Kwartieren:
- Het winkelkwartier;
- Het horeca- en cultuurkwartier;
- Het woonkwartier;
- Het groenkwartier.

De Westluidensestraat en Kleibergsestraat en omgeving kan aangeduid worden als het horeca- en cultuurkwartier: aanloopstraten met gespecialiseerde winkeltjes, horecapleinen[9], culturele voorzieningen, ateliers en galeries in het zuidoostelijke deel van de stad.
Het cultuurcomplex in de Westluidense Poort heeft een bovenregionale functie en is daarmee een belangrijke publiekstrekker in het kwartier.

Het groenkwartier is de groene long van de stad rondom het stadhuis en de St Maartenskerk. We willen we dit groene deel van de stad beter positioneren, echt letterlijk op de kaart zetten zodat de potentie van dit gebied veel beter wordt benut.

Foto links: groenkwartier foto rechts: woonkwartier

Het woonkwartier ligt rondom de Dominicuskerk: het zuidwestelijke deel van de binnenstad inclusief de Gasthuisstraat en de Ambtmanstraat. Voor dit deel van de binnenstad voorzien we geen grote wijzigingen. We willen vooral bewoners uitnodigen hun gedachten met ons te delen en via bottum up initiatieven de leefbaarheid en woonkwaliteit van dit deel van de stad verbeteren.

We willen deze vier delen krachtig op de kaart zetten en binnenstadbezoekers verleiden niet alleen het winkelgebied, maar ook de andere delen van de stad te verkennen. We willen deze vier unieke delen verbinden door middel van ruimtelijke componenten die de stad beter leesbaar maken, waardoor bezoekers en bewoners 'onbewust' merken dat ze een ander kwartier ingaan.

<u>Belevenisrondje</u>

[9] het Plein en Korenbeursmarkt

Steden hebben het vaak over een winkelrondje. Door de langgerekte structuur van Tiel ligt een winkelrondje niet zozeer voor de hand. We streven naar een belevenisrondje. We stellen ons daarbij het Noordelijke Kwartier (het winkelgebied) als de ene helft van het rondje voor en de andere helft van het rondje door de zuidelijke helft van de stad. Wat we daarvoor nodig hebben zijn een paar ankerpunten (aantrekkelijke horecapunten met buitenruimte) in de zuidelijke helft van de stad. In het Horeca- en cultuurkwartier zijn deze punten wel aanwezig, in het groenkwartier zal een dergelijk punt gerealiseerd moeten worden.

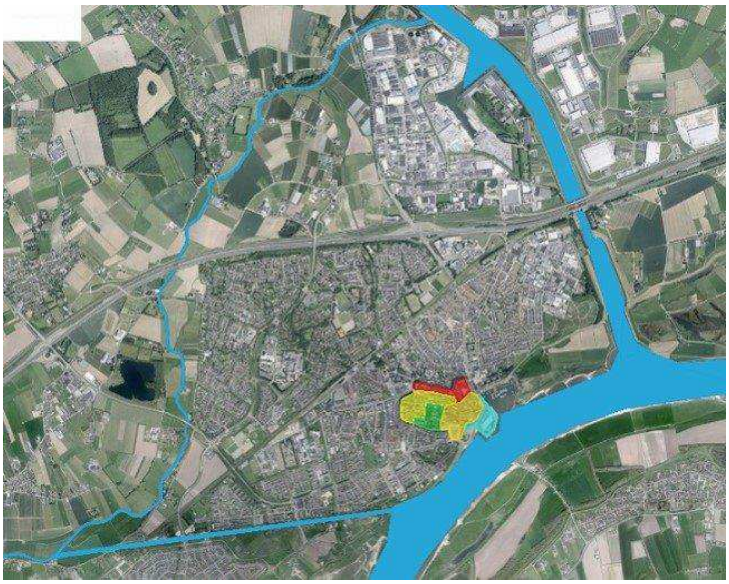
Pleinen
Pleinen zijn smeerolie voor een stad. Ze verbinden, bieden plaats voor ontmoeting, bieden letterlijk en figuurlijk ruimte, zijn oases van rust, zijn podium voor events en verbeelden door historische naamgeving heden en verleden.

Kans: Integraal verlichtingsplan
Verlichting kan functioneel zijn, maar ook zorgen voor een bijzondere intieme sfeer en het monumentale karakter van de binnenstad benadrukken. Verlichting kan mensen ook mee aan de hand nemen en de juiste weg wijzen.

5.2 Binnenstad aan het water

De binnenstad wordt omringd door een stadsgracht en de stad zelf door grote waterwegen. Water is een van onze belangrijkste troeven als het gaat om het beleven van de binnenstad van Tiel. Toch doen we nog relatief weinig met het water. We zijn zelfs van het water afgekeerd. Daar willen we verandering inbrengen.

Tiel als stad omring door het water
Met uitzondering van de nieuwbouwwijk Passewaaij ligt Tiel volledig omringd door water. De stad is alleen te benaderen via een beperkt aantal bruggen. Daarmee kan je Tiel ook opvatten als een eiland. We willen dit aspect veel meer zichtbaar maken en daarmee ook een spannend tintje aan Tiel geven. Eilanden spreken immers tot de verbeelding.



Maak een kaart met extra vette felblauwe waterwegen en laat Tiel als een eiland daarbinnen drijven. Storytelling is hot: Geef de bruggen op de kaart aan en vertel het verhaal erbij.

De gracht
We benutten de potentie van de omringende gracht niet. Ons kernwinkelgebied ligt op steenworpafstand van de gracht en de Oliemolenwal, toch verleiden we passanten in de Waterstraat en Voorstad niet spontaan naar het water toe te komen. De Oliemolenwal en de iets lager gelegen gracht hebben de potentie te worden doorontwikkeld naar een uniek verblijfsgebied.

We missen waterrecreatie zoals roeibootjes. Horeca aan de gracht is niet of nauwelijks ontwikkeld alleen ter hoogte van het Kalverbos. We nodigen initiatiefnemers uit met ons mee te denken.

De belommerde wandeling is niet volledig. Waar we niet volledig de watergang kunnen herstellen willen we de route via een aangename wandelroute verbinden.
Bewonersinitiatieven om de gevels aan de Hucht en de St Walburgbuitensingel te vergroenen (geveltuintjes/bloembakken) zullen we toejuichen.
De bruggen over de gracht willen we aanlichten. Een rondwandeling langs de gracht is én overdag én in de avond een belevenis. Het groen langs het water moet uitnodigen tot verpozing en picknick. We willen er na toe werken dat de Oliemolenwal minder een achterkantsituatie is.

De Linge
De verbinding met de Linge komt op de eerste plaatst tot stand door de verbinding van de Doode Linge met de Linge. Op dit moment is de loop van de Doode Linge met de binnenstad amper zichtbaar. Daar willen we verandering in brengen. We willen de binnenstad weer zichtbaar verbinden met onze ontstaansbron.

De Waalkade
Zie paragraaf 7.1

Duurzaamheid
Duurzaamheid wordt in de toekomst een steeds belangrijker thema. Door de opwarming van de aarde zal het risico op wateroverlast ten gevolge van zware buiten toenemen. Door de ligging van Tiel aan het water en in het bijzonder dat een aantal delen van het de binnenstad bijzonder laag liggen (o.a. Plein) neemt het risico toe dat de riolen het water niet op tijd kunnen afvoeren. Gebieden die laag liggen ten opzichte van het riool lopen dan eerder groot risico op ernstige wateroverlast en daaruit volgende schade. Tiel zal voor delen van haar binnenstad gaan onderzoeken of er maatregelen technisch mogelijk zijn en tevens economisch verantwoord. Als blijkt dat we groot onderhoud (onder de grond) gaan plegen, creëert dat ook de mogelijkheid boven de grond tot een andere inrichting te komen: Water heeft altijd een belangrijke rol gespeelt in de ontstaansgeschiedenis van Tiel. Ooit waren Plein en Oude Haven (de naam zegt het nog) onze havens. In de binnenstad zelf wordt weinig of geen verbinding met het omringende water gevoeld. We willen onderzoeken of we meer water zichtbaar in het straatbeeld kunnen terugbrengen.[10]

[10] Zodra we de riolering in de binnenstad moeten vernieuwen, kan een eventuele inpassing worden overwogen. Planning klimaatscenario onderzoek 2016 en mogelijke aanpak riolering 2018-2019.

5.3 Evenementen en festivals

Tiel heeft sterk in stenen geïnvesteerd als het om cultuur gaat (Westluidense Poort). Dit gebouw zal samen met de Agnietenhof onder andere de toekomstige drager vormen van het cultuurcluster dat in dit deel van de stad verder kan worden uitontwikkeld. Het stimuleren van de vestiging van aantrekkelijke winkeltjes, galeries en restaurantjes in het dwaalmilieu zal dit deel van de stad versterken en de functies van de Agnietenhof , de Westluidense Poort en de musea verstevigen. Samen met de horeca op het Plein en de Korenbeursmarkt ontstaat zo een zichtbaar Tiels cultuur en horeca kwartier.

Ondertussen festivaliseert de samenleving ook, culturele samenscholingen vinden steeds meer op onverwachte plekken op straat plaats (de stad als decor). De historische binnenstad en Waalkade geeft Tiel een bijzonder belevingsaspect en biedt als decor een uitstekende basis voor het huisvesten van festivals en evenementen.

Op festival gebied doet Tiel stevig mee, Fruitcorso en Appelpop hebben Tiel mede op de kaart gezet. We zijn ook beretrots op het feit dat het Fruitcorso is aangemerkt als UNESCO werelderfgoed.[11] En ondertussen beweegt het corso ook mee met de tijd. Zo is al het Foodtruckfestival Pruuf't aan het corso toegevoegd. De belangrijkste events zijn nu nog geconcentreerd in het najaar, waardoor Tiel haar potentie niet over de volle breedte van het jaar benut. We willen in elk kwartaal zichtbaar op de kaart staan met innovatieve aansprekende festivals, waarbij we ernaar toe willen werken dat evenementen, horeca en detailhandel goed van elkaars bezoekersstromen kunnen profiteren. We willen ons evenementenbeleid herzien, waardoor we nog beter kunnen inspelen op innovatieve en eigentijdse festivals en evenementen.

Kansen
Een vierde van de bevolking van Tiel is Nederlander met een migratie-achtergrond. De evenementen die in de binnenstad worden gevierd zijn typisch Nederlandse feesten. Door de Nederlander met een migratie-achtergrond uit te nodigen ook evenementen in de binnenstad te organiseren, worden zij meer bij de Tielse samenleving betrokken en zorgen zij op hun beurt voor extra reuring in de binnenstad.

[11] Betreft categorie immaterieel werelderfgoed.

5.4 Over fruit, food en gezond leven

De hedendaagse samenleving hecht veel belang aan vers en gezond voedsel. Food is een steeds belangrijker thema. De binnenstad van Tiel draagt de identiteit van Fruitstad Tiel veel te weinig uit. Bijzonder is dat het fruitcorso bol staat van het fruit, terwijl in de binnenstad van Tiel nagenoeg geen fruit te koop is. De gedachtesprong van Fruit naar Food ligt al snel voor de hand. We willen onderzoeken of aansluiting bij het naburige Foodvalley zinvol is.

We willen ernaar toewerken dat de associatie met Flipje vooral op gezond leven en gezond eten (fruit en food) komt te liggen. We willen werken aan de komst van een fruitmuseum (in relatie met Flipje en Streekmuseum) en stellen ons voor dat braakliggende gronden worden gebruikt voor de aanleg van fruitgaarden en/of stadslandbouw.[12] Fruitleibomen in de openbare ruimte en in de tuinen van particulieren passen ook in dat beeld. Voorts heeft Flipje in de toeristisch recreatieve sfeer de taak mensen te verleiden naar Tiel te komen. Flipje is het symbool van Tiel en daar zijn we trots op.

Stadslandbouw past bij het imago van Tiel als stad van Flipje en de Betuwe. Er zijn al prachtige voorbeelden zichtbaar zoals aardbeien in een klein glazen huisje en kleine geveltuintjes. Maar de binnenstad zou nog veel bloemrijker en fruitrijker kunnen worden. We denken daarbij niet alleen aan bewonersinitiatieven, maar ook aan bedrijfseconomische functies in de binnenstad gerelateerd aan vers, fruit en gezond eten en leven.
Groen en kunst zijn samen een sterk thema voor Tiel. Corso is daar al een heel mooi voorbeeld van. Initiatiefnemers die dit thema verder willen verkennen, zijn ons welkom.

Het project Subtiel van Hart van Tiel

Bij Hart van Tiel en de aangesloten ondernemers is grote zorg over de toenemende leegstand in Tiel. Kunstenares Caro Agterberg is door Hart van Tiel gevraagd ideeën te formuleren voor een metamorfose van de binnenstad, passend bij het DNA van Tiel. Dit heeft geresulteerd in het plan Subtiel, waarbinnen een 40-tal project-ideeën zijn geformuleerd. Deze ideeën zijn ondergebracht in elf werkgroepen: Flipje, Taal, Inrichting, ICT, Fruit, Kunst, Leegstand, Licht en droog, Evenementen, Horeca/markt en Architectuur. Per idee wordt er gekeken of er draagvlak is onder de ondernemers om een gezamenlijk plan verder uit te werken en op welke wijze het aldus ontstane plan kan worden bekostigd en gerealiseerd. Het betreffen zowel projecten die met weinig of geen financiële middelen tot stand kunnen komen en ook zonder bemoeienis van de overheid kunnen worden gerealiseerd alsmede ook project ideeën waarbij participatie van de overheid noodzakelijk is (regel- en wetgeving/ingrepen in de openbare ruimte) en waarbij een financiering is gemoeid die niet door de ondernemers of Hart van Tiel kan worden opgebracht, maar waarvoor op voorhand ook geen gemeentelijke budgetten beschikbaar zijn.

We willen bij het uitwerken van de ideeën in deze visie zoveel mogelijk een koppeling maken met de uitwerkingsplannen van het project Subtiel.

[12] Belangrijk daarbij is verrommeling te voorkomen. Tuinen en stadslandbouw geven een beperkt deel van het jaar een aantrekkelijke uitstraling, terwijl de overige tijd de gronden er braak bijliggen en het materiaal voor praktisch gebruik kan gaan rondzwerven.

5.5 Een zichtbaar industrieel verleden

We willen onze industriële geschiedenis – die zich grotendeels heeft afgespeeld net voorbij de randen van de binnenstad - meer zichtbaar maken, ook voor bezoekers van de binnenstad.

Zo werden de eerste arbeiderswijken en fabriekscomplexen pal tegen de toenmalige binnenstad aangebouwd. We willen deze (bouw) geschiedenis van Tiel beter zichtbaar maken en stellen ons tevens voor dat we bezoekers van de binnenstad via een goed verwijzingssysteem attenderen op deze delen van de stad. We realiseren ons dat het weinige erfgoed dat ons nog rest uit het industriële verleden met zorg moeten conserveren en behouden voor toekomstige generaties.

We zien ook kansen voor het ambacht. Ambachten zijn in het verleden in Tiel uitgegroeid tot florerende industriële bedrijfstakken. We willen het ambacht weer zichtbaar maken in de binnenstad. Ambachtelijk werken wordt onder jongere generaties steeds populairder. Oude en nieuwe technieken vermengen zich. Het terughalen van het ambacht naar de binnenstad zorgt voor extra verlevendiging van het centrum.

Hoe jongeren over Tiel denken/wat jongeren zouden willen.

Zeven teams van jongeren (ROC Rivor college - 1e jaars MBO 4 niveau) hebben de binnenstad van Tiel vergeleken met Arnhem, Den Bosch of Utrecht om vandaaruit aan te kunnen geven wat zij minder goed of juist goed vinden aan de binnenstad van Tiel. Een korte weergave van hun presentaties op 28 oktober 2015:

Beleving
De stad is niet goed verlicht, er ontbreekt sfeer en je ervaart een gevoel van onveiligheid.
De binnenstad is niet schoon en in de grachten ligt vaak veel troep. Van het totaal gaat geen uitstraling uit en dat voelt niet goed.
Tiel is saai en leeg. Er ontbreekt kleur. De pleinen zijn saai ingericht. Vooral de Varkensmarkt. Het Plein is wel aardig, maar zou veel mooier verlicht kunnen worden.
Tiel mag best wel een beetje meer stijl krijgen.
Het zou goed zijn als er meer moderne kunst en bloemen in de stad komen.
De jongeren zijn trots op Flipje. Het standbeeld van Flipje is veel te klein. In de binnenstad mag op meerdere plekken aandacht voor Flipje zijn.

Winkelen
Tiel is een meisjesstad. Jongens/mannen kunnen in Tiel niet goed winkelen.
De gevels en etalages van de winkels zijn vaak niet aantrekkelijk. Je wordt niet naar binnengezogen.

Exclusieve winkels ontbreken. Er is veel leegstand. Lege winkelpanden worden soms 'te gemakkelijke' opgevuld. Een goede bewegwijzering naar interessante winkels ontbreekt.
Jongeren zouden graag naast H&M winkels als Coolcat, New York en Zara, maar bovenal ook een goede sneakerwinkel in de stad willen zien. Een goede bewegwijzering naar interessante winkels ontbreekt.
Het is niet helder hoe je van het station naar de binnenstad komt.

Uitgaan/verblijven
Het Flipje-plein (Markt) is ' avonds een hangplek voor jongeren. Velen durven daar niet meer langs te gaan.
De bioscoop is in een achterafsteegje weggedrukt, maar verdient een prominente plek in de stad.
Uitgaan op het Plein is wel oké, maar een beetje meer variatie in zaken zou fijn zijn.
Er valt overdag weinig te beleven in Tiel voor jongeren en al helemaal niet als het regent: De binnenstad zou een overdekt winkelcentrum kunnen gebruiken, meer overdekte terrassen en een internationale fastfoodketen zoals KFC of Mc Donald.

Hoe ouderen over de binnenstad van Tiel denken.

Mozaïek Welzijn Tiel heeft in een brainstorm tien 65 plussers laten onderzoeken hoe zij de binnenstad Tiel van ervaren.

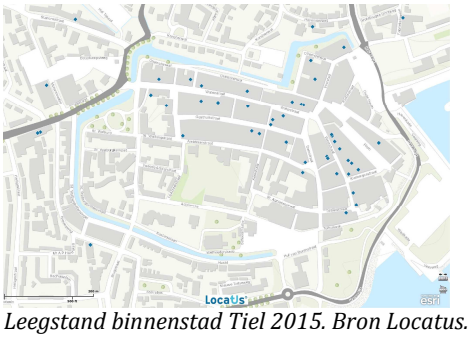
Positief: Winkels en voorzieningen dichtbij. Veel winkels goed toegankelijk. Fijn dat je tot 12 uur met een invalidenauto de stad in kan.

Minder positief: Trottoirs zijn niet rollatorvriendelijk (bestrating, reclameborden en vuilnisemmers). Er zijn geen parkeervergunningen voor mantelzorgers. Gemis aan gezellige activiteiten voor ouderen, in het bijzonder op zondag (m.u.v. de koopzondag). Er is zorg over de leegstand (de sfeer loopt achteruit) en zorg over bepaalde winkels die verdwijnen: het tussensegment is er niet meer, wel het hoge- en lage segment.

6. Winkels, horeca en cultuurvoorzieningen

6.1 Omvang winkelgebied

Begin 2015 heeft Tiel ruim 92.000 m2 wvo (winkelvloeroppervlak), waarvan ruim 33.000 m2 wvo in de binnenstad van Tiel.



Leegstand binnenstad Tiel 2015. Bron Locatus.

De leegstand in het centrum is de afgelopen jaren opgelopen. Schommelde de leegstand in de eerste jaren van de crisis in de binnenstad nog rond gemiddeld 20 panden per jaar, sinds 2010 zien we een duidelijke toename. In 2013 gaat het om 30 winkelpanden, in de loop van 2015 ging het om 39 panden. [13] Net als zoveel andere steden in Nederland wordt ook Tiel door toenemende leegstand geplaagd. We kunnen

[13] Bron Locatus online. Locatus telt jaarlijks de omvang van de leegstand door middel van een schouw. De omvang van de leegstand in Tiel is door Locatus rond augustus 2015 gemeten.

leegstand laten gebeuren, maar ook in gezamenlijkheid met stakeholders keuzes maken (zie ook bijlage 4).

Een detailhandelsnota of een detailhandelsnota plus?

De visie op detailhandel en daarmee op de detailhandel in de binnenstad wordt door Tiel – zoals ook in vele andere steden - periodiek vastgelegd in een detailhandelsnota. Waar het tot voor kort logisch leek in een dergelijke nota alleen in te zoomen op detailhandel, dient zich met het oog op de huidige trends en ontwikkelingen de vraag aan in hoeverre een visie op de detailhandelsnota nog zo 'smal' moet worden neergezet. We hebben veel meer aan een detailhandelsnota plus waarin naast detailhandel ook de aspecten parkeren, gemeentelijk vastgoed, horeca, toerisme en cultuur, beleving van de binnenstad in relatie tot elkaar aan bod komen.

6.2 Beleving van de openbare ruimte in het winkel- en horecagebied

Een aantrekkelijk winkel- en horecagebied ligt er opgeruimd, goed onderhouden en sfeervol bij. We constateren dat op die drie punten direct winst valt te behalen. Samen met stakeholders willen we kijken hoe we het centrum van Tiel een boost kunnen geven. We hebben het hier immers grotendeels over laaghangend fruit.

1 Een opgeruimd centrum
Er staat een grote hoeveelheid uitgestalde reclameborden en producten op straten, stoepen en pleinen, vaak tot voorbij de uitstalstrook. Bij de ingangen van straten en pleinen staat vaak een woud aan palen en bordjes. Uitstallingsmateriaal van de horeca wordt niet altijd correct opgeruimd en blijft daardoor slingeren in de openbare ruimte. In een aantal etalages van leegstaande panden ligt rommel en oude post. Door dit alles ontstaat een rommelig en onrustig straatbeeld.

2 Een goed onderhouden centrum
Een aantal puien zijn matig onderhouden of sterk verwaarloosd. Straatmeubilair en verkeersborden verkeren regelmatig in matige staat en staan niet altijd in dezelfde lijn, of zijn met afwijkend materiaal uitgevoerd. De bewegwijzering is matig. Er wordt met verschillende verwijssystemen gewerkt en er zijn geen plattegronden aanwezig. De steegjes zijn de stiefkindjes van Tiel, ze worden verguisd, overgeslagen (vergeten) of ontweken (angst).

3 Een sfeervol centrum
De verlichting van de binnenstad in niet optimaal. Er is relatief weinig groen (en of bloembakken) aanwezig. De gevels van historische en wederopbouwpanden zijn niet altijd in vol ornaat te beleven door aangebracht reclamemateriaal of door achterstallig onderhoud. Een aantal horecaondernemers heeft overdag het terras uitgestald of deels opgetast in het uitstalgebied staan, terwijl ze pas in de avond opengaan.

Lelijke plekken
In het Bloesemakkoord hebben we als gemeente aangegeven aandacht te willen besteden aan lege en lelijke plekken in de stad. Dat kunnen we niet alleen. Daarvoor hebben we ook onze stakeholders nodig. Samen met ondernemers en vastgoedeigenaren willen we kijken wat mogelijk is en een plan van aanpak opstellen en gezamenlijke afspraken maken over de uitvoering daarvan. Dat betekent dat we heel concreet aan de slag gaan met een aantal rotte kiezen in de stad. Voorts gaan we onderzoeken of het

mogelijk is een stimuleringsfonds in te stellen ten behoeve van het opknappen van verwaarloosde gevels en/of het herstellen van gevels in meer oorspronkelijke staat.

6.3 De rol van gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers binnenstad

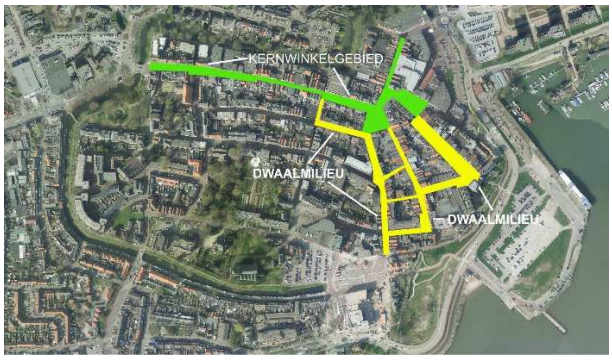
De gemeente is verantwoordelijk voor het stellen van kaders, het opstellen van een visie en bestemmingsplannen, verkeer en parkeerbeleid en reclame en uitstalbeleid en het onderhoud van de openbare ruimte. De gemeente heeft ook de rol om partijen bij elkaar te brengen in het belang van de totale gemeenschap.

Vastgoedeigenaren zijn verantwoordelijk voor het op peil houden van de kwaliteit van het vastgoed, beheer en investeringen in vastgoed, het aanpassen van de huurprijzen, het tijdelijk invullen en onderhouden van leegstaand vastgoed maar ook meedenken en participeren in het binnenstad management.

De winkeliers en horecaondernemers dienen hun aanbod aan te passen aan de hedendaagse behoeften, inzetten op service en gastvrijheid, dienen te participeren in een ondernemersfonds en/of binnenstadmanagement en het organiseren van evenementen.

6.4 Kernwinkelgebied Tiel

Het kernwinkelgebied van Tiel bevindt zich in de noordelijke helft van de binnenstad, dicht tegen de stadsgracht aan en loopt dwars door de binnenstad, van west naar oost. Tot het gebied worden gerekend: Hoogeindsestraat, Waterstraat, Markt, Varkensmarkt, Voorstad en de winkelpromenade Santwijckse Poort. In het kernwinkelgebied staat de winkelfunctie centraal. Het westelijke deel van het kernwinkelgebied wordt ontsloten door de Burense Poort, het oostelijke gedeelte door de Santwijckse Poort. Beide poortgebieden worden in hoofdstuk 7 verder uitgewerkt.



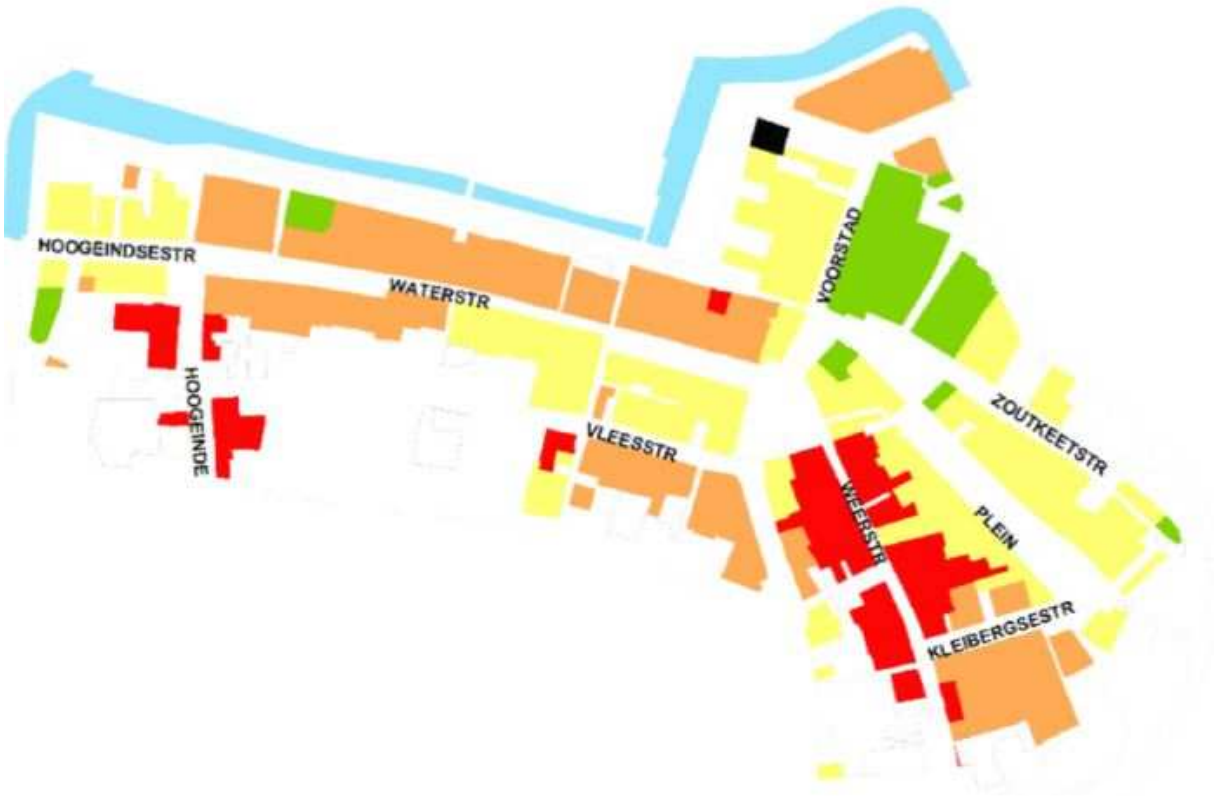
Kernwinkelgebied (groen) en dwaalmilieu (geel)

Voor behoud van het kernwinkelgebied is het van belang vast te houden aan het bestaande beleid: centreren van detailhandel in kernwinkelgebied. Dit brengt met zich mee dat in de aanloopstraten geen nieuwe detailhandel kan worden toegestaan omdat anders een verspreid winkelgebied ontstaat.

Om zicht te krijgen op de verwachte leegstand in 2025 heeft Locatus onderzoek gedaan en heeft voor het centrum de Retail Risk index bepaald. Deze index geeft de kans op leegstand aan in 2025. De resultaten

worden weergegeven op onderstaande kaart. Rood betekent een zeer hoog risico op leegstand, oranje een hoog risico, geel een beperkt risico, licht groen een beperkt en donker groen zeer beperkt risico. Deze kaart ondersteunt het beleid om vooral geen nieuwe detailhandel toe te staan in de aanloopstraten van het winkelcentrum omdat de kans op leegstand in de bestaande detailhandelbestemmingen al op sommige delen van het centrum groot is.

Om ontwikkelen goed te kunnen volgen is monitoring van belang en aan de hand daarvan waar nodig bijsturing.



Retail riskindex voor 2025, Locatus, december 2016

<u>Waterstraat</u>
De Waterstraat is de langste winkelstraat van Tiel en een van de belangrijkste dragers van het kernwinkelgebied. De straat biedt ruimte aan bekende landelijke ketens en plaatselijke retailers. De landelijke ketens bevinden zich met name in het midden en oostelijke gedeelte van de straat. De Waterstraat kent op een aantal plekken leegstand. In de periode 2005-2010 gaat het om een paar panden per jaar. Vanaf 2011 neemt de leegstand toe. Wat opvalt is dat de leegstaande panden niet structureel zijn komen leeg te staan, maar na verloop van tijd wel weer een nieuwe huurder aantrekken (in een aantal gevallen tijdelijke initiatieven). De Waterstraat kent brede en smalle gedeelten. Om het straatbeeld te verlevendigen willen we graag meer groen in het straatbeeld terugbrengen en daghoreca met kleine terrasjes in met name de brede delen van de Waterstaat stimuleren.

<u>Hoogeindsestraat</u>
Het meest westelijke deel van het winkelgebied lijkt van kernwinkelgebied te verkleuren naar aanloopgebied. Toch is hier relatief weinig leegstand. Dat heeft alles van doen met de ligging van het gebied. Komende vanaf het station komen wandelaars en fietsers hier de stad binnen en dit deel van de stad verbindt het kernwinkelgebied met het boodschappencluster Burense Poort/Molenstraatje aan de overzijde van de stadsgracht. We verwachten dat de Hoogeindsestraat een extra impuls gaat krijgen zodra extra openbare parkeergelegenheid in het Burense Poortgebied is gerealiseerd en een directe verbinding

en zichtas tussen het Molenstraatje en de westelijke binnenstad tot stand is gekomen. Aanvullend op het boodschappencluster zullen trendy vers speciaalzaken goed in het beeld van de Hoogeindsestraat passen.

Hoogeinde
Het Hoogeinde wordt al jaren geplaagd door relatief veel leegstand. Het voormalig postkantoor staat al jaren leeg (met uitzondering van de tweede helft van 2015)[14]. Herbestemming van dit pand is belangrijk voor de leefbaarheid van dit gedeelte van de stad. We willen ook op zoek naar een oplossing voor het braakliggend terrein achter het voormalige postkantoor. We zitten daarbij aan vergroening van het terrein te denken. Het pleintje met de houten vlonder hoek Hoogeinde en Hoogeindsestraat wordt nu onderbenut. We willen samen met omliggende ondernemers en bewoners komen tot een goede invulling van dit pleintje. Het Hoogeinde wordt niet gerekend tot het kernwinkelgebied.

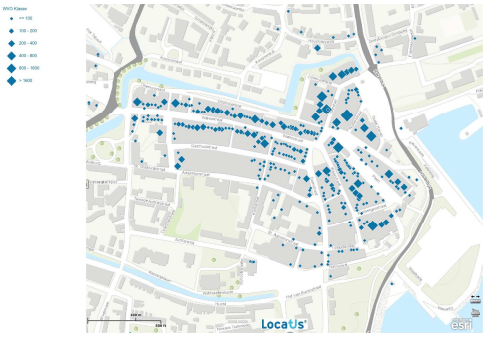
De Markt
De Markt is het spilpunt van de stad. Zes straten/stegen komen op dit relatief kleine plein uit: Waterstraat, Voorstad, Marktgang, Weerstraat, Damstraat Vleesstraat. De Markt is tevens de standplaats van Flipje. Het Markt is sterk verrommeld doordat op een relatief klein oppervlakte veel te veel objecten staan. Op de

eerste plaats de grote hoeveelheid bankjes, maar ook de fietsenstallingen onder de bomen. Het beeld van Flipje, de historische waterpomp en een kunstwerk komen ruimtelijk niet tot hun recht. De beleving van ruimte wordt ook verstoord door de hoeveelheid paaltjes en borden met gedragsregels. Voorts draagt ook de omringende retail bij aan de onrust. Horecaopstal blijft slingeren op de Markt en er worden banners buiten de opstalstrook tussen de stenen van de Markt geprikt. Tenslotte wordt de Markt voornamelijk gebruikt als hangplek, wat name in de avondlijke uren zorgt voor een gevoel van onveiligheid, ook onder de jeugd.
Ontwikkelingsrichting: opstellen van een nieuw stedenbouwkundig plan en het herinrichten van de Markt. We achten dit plein ook zeer geschikt voor terrassen van daghoreca. We nodigen aanliggende retailers uit na te denken over innovatieve concepten waarbij detailhandel en horeca wordt gecombineerd. Ook willen we nader verkennen in hoeverre de Markt een rol kan spelen als standplaats voor de markt op zaterdag.

De Voorstad/winkelpromenade Santwijckse Poort
Winkelen in de Voorstad zit sinds enkele jaren in de lift. Dat komt met name door de komst van H&M en de uitbreiding van het modehuis Blijdesteijn. Het gebied kent relatief weinig leegstand. Wat betreft beleving van de stad realiseren we ons dat we in dit deel van de stad zullen moeten investeren. Komende vanuit de Markt nodigt de Voorstad uit tot winkelen. Komende vanuit de Havendijk wordt de winkelpromenade aan de Santwijckse Poort door passanten niet herkend als entree tot de historische binnenstad. De winkelpromenade aan de Santwijckse Poort doet ook geen recht aan de belommerde wandeling rondom de stad. In het de verdere uitwerking van het poortgebied willen we dit oppakken (zie verder ook paragraaf 7.3).
Ontwikkelingsrichting: In samenspraak met eigenaren opstellen van een ambitieplan voor de verloederde situatie op de hoek Voorstad/Oliemolenwal. Bij de verdere ontwikkeling van het Santwijckse poortgebied aandacht voor de entree functie binnenstad en de integratie gracht/belommerde wandeling.

[14] Gedurende een half jaar is in het voormalige postkantoor het Centrum voor Jong Ondernemen gevestigd geweest).

De Varkensmarkt
De Varkensmarkt wordt omringd door relatief grote panden, vormt een scharnierfunctie tussen het Plein en de Voorstad en wordt benut als locatie voor de warenmarkt. Het gebied is functioneel maar zeer monotoon ingericht en mist een intiem karakter. Er komt weinig/geen leegstand voor.
Ontwikkelingsrichting: zodra dit gebied ten behoeve van groot onderhoud van de riolering op de schop zou moeten gaan, willen we dit gebied herinrichten met aandacht voor meer intimiteit en de scharnierfunctie richting het Plein.



Bron Locatus: Omvang panden. Grotere locaties met name beschikbaar rondom de Varkernsmarkt

Bedreiging: Uit het passantenonderzoek[15] in 2011 blijkt dat 25% van de binnenstadbezoekers van buiten de gemeente Tiel komen. In 2005 was het aandeel bezoekers van buiten groter (35%). Het zijn met name de bezoekers van de omliggende gemeenten (regiobezoekers) die minder komen. Het aandeel bovenregionale bezoekers is zowel in 2005 als in 2011 10%. Hieruit zou voorzichtig kunnen worden geconcludeerd dat de binnenstad van Tiel voor het directe ommeland minder belangrijk als winkelstad is geworden.

6.5 Horeca, cultuur en dwaalmilieu

Horeca
We hebben horeca geclusterd op het Plein en het Korenbeursplein (zie verder ook 6.6). In onze visie zullen deze pleinen ook in de toekomst nog steeds het gros van onze horeca herbergen. Maar we voorzien ook een aantal horecapunten elders in de stad. We willen het dwaalmilieu versterken door een paar kleine restaurantjes toe te staan (zie ook 6.7) en we streven naar een belevenisrondje met enkele ankerpunten met daghoreca in het zuidelijke deel van onze stad (zie 5.1).

Aanloopstraten en dwaalmilieu
Aanloopstraten en dwaalmilieu hebben niet altijd dezelfde functie. Aanloopstraten (Westluidense straat, Damstraat, Kerstraat) leiden bezoekers vanuit een bronpunt naar een winkelgebied, terwijl het bij een dwaalmilieu veelal gaat over een deel van de binnenstad dat niet tot het kernwinkelgebied wordt gerekend, waar ook een woonfunctie aanwezig is en waar het aangenaam toeven is door een divers aanbod aan her en der verspreid liggende kleine gespecialiseerde winkeltjes, kunstinstellingen en galeries en kleine restaurantjes. In Tiel is het dwaalmilieu matig ontwikkeld en we zien dat als een gemiste kans. Tot het huidige dwaalmilieu worden Weerstraat, de Kleibergsestaat en de Tolhuisstraat gerekend (ook wel verenigd in de 3Straatjes). Zie verder ook 6.7.

Naar een sterk cultuur en horecamilieu
De zuidoostelijke hoek van de binnenstad herbergt de belangrijkste cultuurfuncties van de stad (theater, musea, bibliotheek) en dit zal nog meer worden versterkt zodra het cultuurcluster in de Westluidense Poort in 2017 is geopend (zie verder ook 7.2). In dit deel van de stad liggen ook de belangrijkste horecalocaties: het Plein en het Korenbeursplein. Voorts bevinden zich in dit deel van de stad een aantal winkelstraten die tot het dwaalmilieu van Tiel worden gerekend.

[15] Detailhandelsnota Tiel 2012-2017, bijlage Koopstromen en passantenonderzoek 2011, pagina 9 en 10. Droogh Trommelen en Partners.

We willen deze 3 functies (cultuur, horeca en dwaalmilieu) verbinden tot een sterk geheel en daar ook een eigen kwartiernaam aan verbinden (zie ook paragraaf 5.1). In dit deel van de stad willen we dat het prettig dwalen is en waar kunst en cultuur zichtbaar in het straatbeeld aanwezig zijn.

Verbindende straten en stegen
Met de komst van het cultuurcluster/annex parkeergarage in de Westluidense Poort kan het zuidoostelijke deel van de binnenstad op veel meer voetgangers rekenen. De stegen/straatjes die de Westluidensestraat met het huidige dwaalmilieu verbinden krijgen daardoor een verbindende functie (Borchgang, Jodenstraatje, steegje van Dee). De huidige inrichting van deze stegen is niet optimaal. Zie verder ook 6.7. Ook de Tolhuisstraat is door de huidige leegstand geen prettige doorgangsroute naar de Kleibergsestraat, Weerstraat en het Plein. Zodra de Tolhuisstraat van kleur is verschoten (we voorzien dat deze straat zal verkleuren van winkelstraat naar woonstraat, zie ook 6.7) zal deze aanlooproute weer uitnodigend werken.

6.6 Pleinen en markt

Het Plein
Ooit was het Plein de binnenhaven van Tiel. Daarvan is nu niets meer terug te zien, behalve dat het gebied lager ligt dan de rest van de stad en voor wie goed kijkt, verwijst het kunstwerk in combinatie met de bestrating op het Plein naar een schip. Het Plein is een aantal jaren geleden bestemd als het horecaplein van de stad. Nog maar enkele jaren geleden werd het Plein benut voor parkeren. Door de inrichting van parkeerplaats naar autovrij Plein heeft de stad een van haar mooiste pleinen teruggekregen. De aan het Plein gelegen Waterpoort verbindt de binnenstad met de Waalkade.

Het Plein functioneert goed als uitgaansconcentratiegebied voor de avond en nachtelijke uren en dat willen we ook zo houden. We constateren echter dat dag- en avondhoreca elkaar bijten op het plein, met name in de wijze van uitstallen overdag. De deels uitgestalde en of opgetaste materialen in de uitstalruimte midden op het plein dragen niet bij aan de sfeer overdag. Ook zijn er overdag te weinig bezoekers op het plein. Snuffelwinkeltjes zijn nu nog afwezig op het Plein. Het detailhandelsaanbod op het Plein bevindt zich grotendeels in de branche woninginrichting.

Doordat het Plein geen snuffelwinkeltjes heeft en er overdag maar enkele horecazaken open zijn, komt het looprondje Plein -Kleibergsestraat -Weerstraat –Markt – Varkensmarkt –Plein niet goed tot stand. Enerzijds zullen, als de komende jaren de parkeerfunctie op de Waalkade zal worden teruggebracht van 700 naar 200 parkeerplaatsen, naar verwachting minder bezoekers die met de auto naar Tiel komen, de binnenstad via de Waterpoort betreden. Anderzijds zal doordat de Waalkade aantrekkelijker als verblijfsgebied zal worden gemaakt, ook juist extra voetgangerstraffic tussen het Plein en de Waalkade kunnen gaan ontstaan.
Op de zaterdag is het overdag wel druk op het Plein, mede ook door de warenmarkt. Maar de zaterdagse warenmarkt en horeca bijten elkaar op de dagen met mooi terrasweer.

Wordt de fontein op het Plein wel gewaardeerd? Er staat relatief vaak materiaal tegenaan gestapeld.

Ontwikkelingsrichting Plein:
We willen het Plein blijvend bestemmen voor (nacht)horeca. Daarnaast willen we ernaar toe werken dat overdag het Plein van nieuw elan wordt voorzien. We zien op het Plein geen toekomst voor de branche woninginrichting als het gaat om grootschalige winkels. We willen een uitnodigend klimaat creëren voor toename van het aantal 'snuffelwinkeltjes' passend bij het dwaalmilieu en het horecakarakter van het

Plein. In samenspraak met aan het Plein gevestigde horeca ondernemers willen we nieuw beleid opstellen voor uitstal op het Plein.

We zien graag een sterke publiekstrekkende horecafunctie op het Plein, zoals de McDonald, KFC of vergelijkbaar. We zullen de komst van een retailontwikkeling met een sterk publiek aantrekkend aanbod, die via een doorgebroken pand het Plein met de Weerstraat verbindt, graag tegemoetzien.
We willen de historie van het Plein als voormalige binnenhaven en Tiel als waterstad nog meer zichtbaar maken. Ook willen we onderzoeken hoe de Visafslag op de kopse kant van het Plein het monumentale karakter van het Plein nog meer kan versterken.

Foto links. Plein op zaterdag. Markt en terrassen zitten elkaar in de weg.
Foto rechts: Korenbeursplein op een doordeweekse dag in het najaar.

Warenmarkt
De warenmarkt op zaterdag heeft een sterk publiek aantrekkende functie waarvan horeca en detailhandel in dit deel van de stad profiteren. Het Plein en de aanpalende Varkensmarkt zijn feitelijk te klein om én een markt van enige omvang én uitgestalde terrassen op zaterdag te herbergen.
De warenmarkt op maandag (locatie Varkensmarkt) is zeer gering in omvang maar zorgt wel (in beperkte mate) voor kleur, levendigheid en publiek in de binnenstad van Tiel en draagt daardoor bij aan de belevenis van de binnenstad van Tiel.

Ontwikkelingsrichting zaterdagmarkt
We willen dat markt en horeca op zaterdag goed gedijen en kunnen bijdragen aan de belevenis van de binnenstad van Tiel. We willen onderzoeken of het marktgebied kan worden versmald op het Plein en tegelijkertijd uitgebreid kan worden verder de stad in door de volledige Kleibergsestraat bij de markt te betrekken en ook enkele kramen op het eerste gedeelte van Voorstad en Markt en/of Waterstraat toe te staan, waardoor er feitelijk op zaterdag een aantrekkelijk looprondje ontstaat waardoor markt, terrassen en detailhandel elkaar versterken. De Weerstraat verbindt de beide uiteinden van het marktgebied.

Korenbeursplein
Het Korenbeursplein is ook een horecaplein. Voorheen kende dit gebied veel leegstand. Inmiddels is het gebied ontwikkeld tot een horecaplein met een grootstedelijke uitstraling. Aan het plein zijn een vijftal restaurants gevestigd. Dit plein is door de ligging buiten het kernwinkelgebied en het huidige dwaalmilieu nog niet goed aangehaakt bij de rest van de stad. Het Korenbeursplein ligt zeer gunstig ten opzichte van de Agnietenhof en het nog op te leveren Westluidense Poortgebouw.
Ontwikkelingsrichting: Stimuleren als onderdeel van het horeca- en cultuurkwartier.

6.7 Straten in het dwaalmilieu

We streven naar een compact winkelgebied. We clusteren onze detailhandel in het kernwinkelgebied. In het dwaalmilieu staan we detailhandel met name in de Weerstraat en de Kleibergsestraat toe. Op het Plein staan we enkele detailhandelspunten toe (zie 6.6.).

Westluidensestraat
Aanloopstraat naar het kernwinkelgebied.

Ontwikkelingsrichting: De Westluidense straat wordt één van de visitekaartje van de stad. Zodra de Westluidense Poort als garage in gebruik is zullen vele bezoekers via deze route de stad inlopen. Nu al lijken de eerste veranderingen zichtbaar, panden worden door eigenaren opgeknapt.
Ontwikkelingsrichting: Inrichten als hoogwaardige stedelijke toegang tot binnenstad en verkeersluw maken. Geen nieuwe detailhandel toestaan maar inzetten op ambachten, galeries en (zakelijke) dienstverlening. Onderzoeken of binnenstedelijk parkeren langs deze route nog langer noodzakelijk is zodra de parkeergarage in de Westluidense Poort is geopend.

Damstraat
Aanloopstraat naar het kernwinkelgebied. Verlengde van de Westluidense straat.
Het gaat niet goed met de Damstraat. Er is tevens sprake van leegstand. De straat biedt met name onderdak aan dienstverlenende bedrijvigheid en een deel van de panden staat met de rug naar de straat toe (achterkant panden Markt). Als retailgebied speelt de Damstraat op dit moment amper een rol.
Ontwikkelingsrichting.
Door de komst van een garage in de Westluidense Poort wordt de Damstraat aanlooproute naar het kernwinkelgebied. Geen nieuwe detailhandel toestaan maar inzetten op ambachten, galeries en (zakelijke) dienstverlening. Voorts willen we onderzoeken in hoeverre we de Damstraat verkeersluw kunnen maken (zie ook Westluidense straat).

De Kleibergsestraat
Onderdeel van het dwaalmilieu. De Kleibergsestaat redt het nog net. Ingeklemd tussen het Plein en de slecht lopende Weerstraat passeert hier relatief weinig winkelend publiek. Als op den duur het aantal passanten dat via de Waterpoort de stad betreedt, gaat verminderen, zal de Kleibergsestraat het wellicht nog moeilijker gaan krijgen.
Ontwikkelingsrichting: betrekken bij de markt op zaterdag. Stimuleren aantrekkelijk dwaalmilieu in oostelijk deel van de stad waarbij de Kleibergsestraat wordt aangehaakt.

Voorbeeld dwaalmilieu: Sfeervol: straatje in het dwaalmilieu van Arnhem

Weerstraat
Onderdeel van het dwaalmilieu.
Met de Weerstraat gaat het een aantal jaren al niet goed. De straat wordt geplaagd door leegstand (met name sinds 2011). Het meest oostelijke gedeelte staat grotendeels leeg, richting de Markt neemt de leegstand iets af, maar is nog steeds substantieel. De straat ligt niet goed in de loop. Een rondje Plein, Kleibergsestraat, Weerstraat, Markt, Varkensmarkt, zou de straat versterken, maar komt met de huidige inrichting van het gebied vooralsnog niet tot stand.
Ontwikkelingsrichting: De Weerstraat is een belangrijke drager van het dwaalmilieu. De doorontwikkeling naar een aantrekkelijk dwaalmilieu is van belang voor het behouden en trekken van nieuwe bezoekers naar de binnenstad. Actief beleid met stakeholders ontwikkelen om deze staat van nieuw elan te voorzien. We voorzien dat het achterste gedeelte van de Weerstraat gaat verkleuren naar wonen.
De komst van enkele restaurantjes stimuleren. De intieme sfeer van de Weerstraat leent zich daartoe uitstekend.

Om de loop vanuit de Westluidense Poort en -straat naar de Weerstraat en het overig dwaalmilieu te stimuleren is het van belang de Tolhuisstraat, Borchgang en Jodenstraatje tot aantrekkelijke verbindingsstraten/stegen in te richten. We nodigen partijen uit daartoe initiatief te nemen.

Steegje van Dee.

Verbind Weerstraat en Plein. De zeer smalle steeg speelt nu amper een rol als verbindend steegje. Het steegje valt amper op en is door de inrichting en de knik in de loop ook niet herkenbaar als een verbindend straatje.
Dit steegje zou als verlengde van het Jodenstraatje een belangrijke rol kunnen spelen in het verbinden van de Westluidensestraat, de Weerstraat en het Plein. Het zal een grote uitdaging zijn dit steegje als zodanig te laten functioneren. We zien deze verbinding graag overdag tijdens winkelopeningstijden open.

Opvallende steeg? Zeer bijzonder aangeklede doorgang/binnenplaats in Lodz

Tolhuisstraat
Nu nog verbindingsroute in het dwaalmilieu, maar lijkt deze functie helemaal kwijt te raken. Het gaat al jaren niet goed met de Tolhuisstraat. Ook de nieuwbouwplint heeft niet tot de gewenste verlevendiging van de straat geleid. Een groot gedeelte van deze plint staat leeg. De winkels en de overige bedrijvigheid in de rest van de straat staat leeg en de woonhuizen hebben zich van de buitenwereld afgeschermd met dichtgetrokken gordijnen.
Ontwikkelingsrichting: Geen nieuwe detailhandel toestaan. Panden bij langdurige leegstand (her) inrichten ten behoeve van 1 of 2 persoons huishoudens (verjongen stadsbevolking en seniorenwoningen).

Vleesstraat
Biedt met name onderdak aan dienstverleners, bedrijvigheid en (dag)horeca. Als winkelgebied speelt deze straat nauwelijks een rol. Er is sprake van oprukkende leegstand.
Ontwikkelingsrichting: voorzien dat de detailhandel uit deze straten gaat verdwijnen. Verkeersluw maken.

Kerkstraat
De Kerkstraat is nu nog aanloopstraat naar het kernwinkelgebied maar zal deze functie grotendeels verliezen met de realisatie van de garage in de Westluidense Poort en het in het kielzog daarvan weghalen van het parkeren op het Bleekveld. De Kerstraat is een schakel tussen het kernwinkelgebied en het groenkwartier.
De Kerstraat heeft het moeilijk. Een aantal panden staan regelmatig leeg of vertonen gedurende lange tijd weinig of geen activiteiten.
Ontwikkelingsrichting: voorzien dat de detailhandelsfunctie gaat verdwijnen. Stimuleren van schone ambachten en galeries. Vergroenen van de straat. Stimuleren van meer bloembakken voor de deuren en geveltuintjes. Opstellen van plan van aanpak inzake het braakliggende terrein.

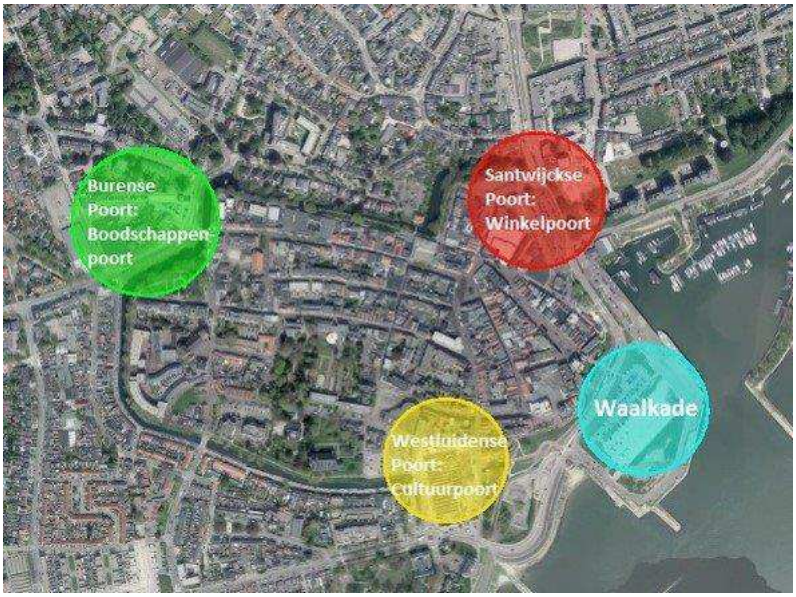
6.8 Overige straten

Gasthuisstraat
Straat met hoofdzakelijk woonfunctie. In deze straat is geen ruimte voor nieuwe detailhandel.

Koornmarkt
Schakelfunctie tussen Korenbeursplein en het dwaalmilieu.
Als winkelgebied speelt de Koornmarkt amper een rol. Het is wel een aantrekkelijk plein.
Ontwikkelingsrichting: voorzien dat de detailhandel hier gaat verdwijnen. Verkeersluw maken.

7 Poorten en Waalkade

De locaties waar de stadspoorten hebben gestaan vormen nog steeds de belangrijkste toegangen tot de binnenstad. Alleen de Waterpoort is 'behouden' gebleven (de Waterpoort is opnieuw herbouwd na de oorlog.) De namen van drie van de vier verdwenen poorten komen via herstructureringsprojecten waaraan de naam van de voormalige poorten is gehangen, terug. Het gaat hierbij overigens niet om letterlijke maar om figuurlijke poorten: de Westluidense Poort (cultuurpoort) de Santwijckse Poort (winkelpoort) en de Burense Poort (boodschappenpoort). De verdwenen Kleijbergsepoort komt niet terug als poortgebied, maar de gebiedsduiding klinkt nog wel door in de naamgeving van de Kleibergsestraat.



De poorten van de stad

Met het opstellen van het Masterplan Waalfront heeft Tiel een duidelijk signaal afgegeven waarde te hechten aan de kwaliteit en belevingswaarde van de Waalkade en de relatie tussen stad en rivier te versterken. Het gewenste eindbeeld is een mulitfunctioneel 'rivierplein' met beperkt ruimte voor parkeren. Maximaal 200 parkeerplaatsen blijven gehandhaafd, 500 van de huidige 700 parkeerplaatsen zullen elders in de stad worden gerealiseerd.

De gemeente gaat extra parkeercapaciteit realiseren in de poorten van de binnenstad: De Westluidense Poort, de Santwijckse Poort en de Burense Poort. De reductie van parkeerplaatsen op de Waalkade zal trapsgewijs geschieden. Zodra elders in de poorten nieuwe parkeergelegenheid is gerealiseerd, kan op de Waalkade parkeercapaciteit worden afgebouwd. Zie verder ook paragraaf 7.1. We verwachten met de realisatie van deze extra parkeercapaciteit voldoende parkeergelegenheid te hebben ten behoeve van de binnenstad, ook op piekmomenten en tijdens hoogwater.

Het Masterplan Waalfront is opgesteld in 2006, nog voor de economische crisis die zich vanaf 2008 deed voelen. In de oorspronkelijke planvorming werd uitgegaan van gelaagd parkeren in de poorten. In de Westluidense Poort wordt momenteel een parkeergarage/annex cultuurcluster gebouwd, in de overige poortgebieden zal de planvorming met name worden bepaald door de mogelijkheden die de markt kan bieden en zal in eerste instantie worden ingezet op grondgebonden parkeren. Het realisatietempo van de parkeercapaciteit in de poorten is mede bepalend voor het tempo waarop de herinrichting van de Waalkade zal worden opgepakt.

7.1 Waalkade

In 2015 is het raadsbesluit genomen een stedenbouwkundig plan voor herinrichting van de Waalkade op te stellen als eerste uitwerking van het Masterplan Waalfront op te stellen. Daarbij staan de volgende doelen voor ogen:

- Kwaliteitsverbetering / meer belevingswaarde van dit unieke gebied;
- Versterken relatie binnenstad-Waal;
- Maximaal 200 parkeerplaatsen behouden in het gebied.

Naar verwachting zal dit plan in 2017 worden vastgesteld. De realisatie zal gefaseerd worden uitgevoerd. De uitvoering is afhankelijk van de snelheid waarmee in de poorten parkeercapaciteit zal worden gerealiseerd en de benodigde financiële middelen voor de uitvoering van de herontwikkeling zullen worden gevonden.
Voorts is er urgentie geconstateerd bij vervangen kademuur en aanleg vluchttrappen t.b.v. grote evenementen (m.n. Appelpop). Dit herstel en inrichting van de aanlegkade zal naar verwachting in 2017 worden gerealiseerd.

Waalkade, nu parkeerplaats, straks aangenaam verblijfsgebied

Permanente bebouwing is in het kader van 'Ruimte voor de Rivier' op de Waalkade niet mogelijk. De mogelijkheden worden onderzocht om meer vertier naar de Waalkade te brengen door verplaatsbare units (foodtrucks of andere demontabele units).

7.2 De Westluidense Poort: Cultuurpoort

Het project Westluidense Poort, bestaat uit de realisatie van een cultuurcluster, parkeergarage en maximaal 36 woningen/appartementen. De parkeergarage gaat ruimte bieden aan 588 parkeerplaatsen. Het cultuurgebouw bestaat uit een muziekschool, bibliotheek, jongeren Film- en Theaterschool, poppodium, expositieruimte en toeristisch informatiepunt en een leescafé. Zowel de parkeergarage als het cultuurgebouw worden naar verwachting in resp. het voor- en najaar 2017 opgeleverd. Of de woningen worden gerealiseerd is afhankelijk van o. a. de marktontwikkelingen. De openbare ruimte rondom het cultuurcluster en deze woningen wordt opnieuw ingericht (Koniginnestraat, Huf van Burenstraat, (eerste deel) Westluidensestraat, Rechtbankstraat). De stad is straks bereikbaar via de Rechtbankstraat, Huf van Burenstraat en de Westluidensestraat. Het streven is zowel de openbare ruimte als de woningbouw eind 2017 op te leveren.
Aan de rand van het project, op de plaats van de huidige bibliotheek, wil de huidige bioscoop van Tiel (nu nog gevestigd in het Walstraatje), een nieuwe bioscoop realiseren.

De Schouwburg en Filmtheater Agnietenhof maken straks organisatorisch deel uit van het cultuurgebouw zodat in Tiel een stevig cultuurcluster op één locatie ontstaat. De verwachting is dat na de oplevering van dit complex, extra voetgangerstraffic in dit deel van de binnenstad zal ontstaan (voetgangers van en naar de parkeergarage en van en naar het cultuurcentrum). Het cultuurcomplex heeft niet alleen een functie voor Tiel maar zal een culturele centrumfunctie voor de omringende regio vervullen. Tiel wil daarom niet alleen cultuur uitdragen in dit complex, maar wil er ook naar toewerken dat in het omliggende kwartier kunstenaars meer zichtbaar aanwezig zullen zijn.

Westluidense Poort/Artist impression

Het Bleekveld, het terrein gelegen tussen de Westluidense Poort en de Agnietenhof, is nu nog ingericht als parkeerplaats. Op dit terrein is woningbouw (appartementen) gepland. De start van de woningbouw is mede afhankelijk van ontwikkelingen in de markt, maar zal niet eerder aanvangen dan na de in gebruik name van de parkeergarage.

7.3 Santwijckse Poort: Winkelpoort

Voor het herstructureringsgebied de Santwijckse Poort wordt een ontwikkelingsstrategie ingezet die past bij de huidige markt waarin veel onzekerheden aan de orde zijn. Met de geconstateerde onzekerheid wordt omgegaan door stap voor stap keuzes te maken die op dat moment zijn te overzien. Het gewenste eindbeeld waarbij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verbeterd, een duidelijke entree naar de binnenstad wordt gecreëerd, extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en de belommerde wandeling als een doorgaande wandelverbinding valt te volgen, blijven overeind staan. Ook blijft vooralsnog het beeld overeind dat de Santwijckse Poort is bestemd voor met name grootschalige winkelunits die elders in de stad niet kunnen worden geaccommodeerd. Daartoe is onder andere bebouwing mogelijk op de locatie Oude Haven, waar nu een parkeerplaats is gerealiseerd.

De uitnodiging ligt bij de markt. Als potentiele initiatiefnemers zich aandienen, zal naar de mogelijkheden worden gekeken. Toevoeging van extra retailmeters kan alleen maar mogelijk zijn als blijkt uit onderzoek dat de toegevoegde branchering niet tot leegstand elders in de binnenstad leidt en dat de toevoeging bijdraagt aan een kwaliteitsimpuls van de totale structuur van de binnenstad. Voor het parkeren zijn 168 extra grondgebonden parkeerplaatsen gerealiseerd (locatie voormalig terrein Synchroom), waarbij voor de toekomst gestapeld parkeren nog tot de mogelijkheden behoort.

7.4 Burense Poort: Boodschappenpoort

De Burense Poort wordt aangemerkt als een boodschappenpoort. De eerder voorgestelde hoge dichtheid van wonen en werken, het bouwen van een parkeergarage en het toevoegen van extra supermarktmeters, als omschreven in het Masterplan Stationsgebied (2008), wordt voor dit plangebied losgelaten. Het boodschappencluster wordt beter bij de binnenstad betrokken door de entree van de AH naar de stadzijde te verplaatsen en een rechtstreekse doorgang mogelijk te maken van de parkeerlocatie van de Albert Heijn naar het Burgermeester Hasselmanplein. Het gebouw van de ABN Amro dat een direct zicht op het boodschappencluster vanuit de binnenstad verijdeld, is daartoe aangekocht en wordt binnen enkele jaren gesloopt. Zodoende ontstaat er ruimte voor herinrichting van het gebied en daarmee een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het gebied als totaal. Het voetgangersbruggetje over de gracht ter hoogte van het Molenstraatje is in 2016 gerealiseerd. Voetgangers kunnen hierdoor vanuit dat deel van de binnenstad rechtstreeks naar het boodschappencluster lopen of naar het station (via de Dr Schaepmanstraat).

De voorgenomen ambitie, om ook extra zakelijke dienstverlening en supermarktmeters in het plangebied tussen de Hoogeindsestraat en het boodschappencluster te realiseren is losgelaten. Om het boodschappencluster beter te verbinden met de binnenstad wordt gedacht aan een betere oversteekvoorziening tussen het nieuwe parkeerterrein en de binnenstad. (Veemarkt en Burgemeester Hasselmanplein) waardoor er meer ruimte komt voor de voetganger en de fietser in dit gebied. Het aantal

extra parkeerplaatsen, afgestemd op de behoefte van de binnenstad (opvangen capaciteit Waalkade) is in de eindsituatie maximaal gesteld op maximaal 225 parkeerplaatsen. Ten slotte is het voorgenomen woningbouwprogramma voor dit plangebied bijgesteld.

8 Een bereikbare binnenstad

8.1 Op weg naar de binnenstad

Autoverkeer
De mobiliteitsvisie van 2008 voor de binnenstad is nog steeds van kracht.[16] Dat wil zeggen dat het verkeer zowel aan oostelijke zijde als aan westelijke zijde op 3 manieren richting de stad wordt geleid. Het verkeer zal langs de randen van de binnenstad in een meer auto-arme zone te gast zijn: ter hoogte van het stationsgebied (herinrichting Spoorstraat), westelijke begrenzing binnenstad (herinrichting Veemarkt-Burgemeester Hasselmanplein) en de waalzone (herinrichting Waalstraat-Havendijk). De inprikkers aan de oostzijde en westzijde van de binnenstad maken het mogelijk om de binnenstad aan weerzijden goed te bereiken. Het concept van auto te gast geeft de voetganger en fietser meer (veilige ruimte). Door met het concept van auto te gast te werken, blijft het mogelijk om de parkeervoorzieningen aan weerzijden van de binnenstad vanuit Tiel-Oost en Tiel-West te bereiken.

De eerste indruk bepaalt. Als je de binnenstad van Tiel ziet als de huiskamer zijn de invalswegen en de toegangsroutes naar de binnenstad de hal waar je wordt binnengelaten. En gasten leiden we niet graag door een rommelige hal. Dat betekent dat de routes die naar de binnenstad leiden op orde moeten zijn. In overleg met stakeholders (woningbouwvereniging, huiseigenaren, bewoners willen gaan verkennen hoe we onze toegangsroutes kunnen verlevendigen/aantrekkelijker kunnen maken. Een eerste aanzet hiervoor is in 2013 gemaakt met het vaststellen van een ruimtelijke visie voor de noordelijke entree (Westroijensestraat-Lokstraat-Binnenhoek-Havendijk) en de herinrichting van de Binnenhoek in 2014.

In de bijlage wordt de stand van zaken weergegeven van het parkeren in de binnenstad.

Fietsen
Uit onderzoek blijft dat we steeds meer de fiets gaan pakken, ook om centrumgebieden te bezoeken. Vooral de komst van de E-bike heeft de toename van het fietsgebruik gestimuleerd. Fietsers komen per week vaker naar de binnenstad dan automobilisten maar fietsers besteden per gang naar de stad minder dan een automobilist. Maar omdat fietsende bezoekers vaker per week komen, zijn hun weekuitgaven als totaal hoger.[17]

Fietsen is gezond en duurzaam. Als gemeente willen we het fietsen stimuleren, ook als vervoersmiddel om de binnenstad te bezoeken. Met de uitwerking van de regionale-fietsambitie zal hieraan de komende jaren invulling worden gegeven.
Enerzijds gaan we werken aan het inrichten van een goed hoofdfietsnetwerk, dat het centrum van Tiel met de rest van Tiel verbindt. Hierin is de mobiliteitsvisie van 2008 nog steeds van kracht. Het streven is om het fietsnetwerk en het autonetwerk zo veel mogelijk te ontvlechten waardoor een eigen ruimte voor de fiets ontstaat en te werken met het kralensnoerprincipe: dat wil zeggen dat de belangrijkste fietsroutes binnenstad, zorg- en onderwijsinstellingen met de woongebieden verbinden.
Anderzijds gaan we zorgen voor goede fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad. Zie verder 8.3

Tiel is als historische binnenstad gelegen aan het water interessant voor recreatieve fietsers. Door de vergrijzing van de samenleving is er bij een grote groep mensen steeds meer tijd om op de fiets te stappen. Tiel is voor deze groep een aantrekkelijke bestemming. Doordat we aan alle kanten worden omringd door water – maar daardoor ook meer afgesneden zijn van het ommeland – zullen we nog meer dan andere steden, ons er van moeten vergewissen, dat de bereikbaarheid van de binnenstad van Tiel vanuit het ommeland via aantrekkelijke fietsroutes, goed op orde is.

[16] Mobiliteitsvisie Tiel 2008-2020.
[17] Artikel DTNP, Lokale kansen van middelgrote centra, 27 januari 2016. Automobilisten komen 1,2 keer per week en besteden per keer 74 euro. Fietsers komen 2,3 keer per week en besteden per keer 41 euro: Per saldo zijn is de totale weekbesteding in de binnenstad van iemand die per fiets komt hoger dan iemand die met de auto komt.

Openbaar vervoer.
Het openbaar regionaal vervoer per bus zal de komende jaren worden geherstructureerd, waarbij een goede kwaliteit voor de reizigers en een doelmatige exploitatie voorop staat. De spoorlijnen en druk bezette buslijnen worden behouden en waar mogelijk versterkt. In gebieden waar buslijnen niet efficiënt geëxploiteerd kunnen worden, worden aanvullende vervoervoorzieningen ontwikkeld.

Via de trein is Tiel voor de oost en westwaarts gelegen gemeenten goed ontsloten in de richting Utrecht met een half uursdienst en in de richting Arnhem met een half-uursdienst in de spits en daarbuiten een uursdienst. Met name voor forensen en scholieren biedt de trein een goed vervoersalternatief. Toeristisch zouden we deze verbinding nog beter kunnen promoten.

Alhoewel het station van Tiel niet ver van de binnenstad af ligt, wordt de afstand als relatief groot ervaren. Dit komt vooral omdat vanuit de stationsomgeving van Tiel niet als binnenstedelijk wordt ervaren en het station geen zichtas op de binnenstad biedt. Vanuit het station is het voorts niet goed duidelijk welke route de kortste weg naar de stad is. We willen hier verandering in brengen door de looproute naar de stad beter te verwijzen en aangenaam in te richten. Met de realisatie van het loopbruggetje over de gracht ter hoogte van het Kalverbos en Molenstraatje is de binnenstad vanuit het station zowel via de Stationsstraat als ook via de Dr. Schaepmanstraat goed bereikbaar. De bestemming in de binnenstad wordt dan bepalend voor welke route wandelaars gaan nemen.

Kans
Het toevoegen van beleving vermindert het gevoel van tijd. Tiel heeft een prachtig Canon en verdient het om te worden uitgedragen. De route van het station naar de binnenstad kan voor wandelaars prettig worden geïllustreerd, door de mijlpalen van de canon op borden weer te geven.

8.2 Bereikbare binnenstad

Fietsparkeren
We willen het bezoeken van de stad met de fiets stimuleren. Fietsen is duurzaam en goed voor de gezondheid. Dat betekent dat er voldoende en kwalitatief goede stallingsmogelijkheden op verschillende locaties in de binnenstad moeten zijn. In september 2015 is er een onderzoek verricht naar de tijdelijke fietsenrekken in de binnenstad van Tiel. Uit het onderzoek blijkt dat niet alle rekken voldoen aan de hedendaagse eisen van de fietser. Zo bieden de tijdelijke rekken onvoldoende mogelijkheid om met name elektrische fietsen en fietsen met een kratje te stallen. Naast tijdelijk rekken kent de binnenstad ook een bewaakte fietsen bij het parkeerterrein aan de Oude Haven. Vanaf eind 2017 is de overdekte fietsenstalling in de Westluidense Poort geopend.

Wat betreft fietsparkeren zullen een aantal belangen met elkaar in evenwicht moeten worden gebracht. De fietser is gewend de fiets zo dicht mogelijk naar de plek van bestemming mee te nemen. Voorst is er de ondernemer die belang hecht aan goed zicht op de etalage. Tenslotte is de beleving van het openbare gebied van belang: Geplaatste fietsenstallingen mogen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van een plek of een zichtas, temeer daar het aspect beleving steeds meer van belang wordt in het trekken van bezoekers naar de binnenstad.
Er vanuit gaande dat het gebruik van de fiets zal toenemen en dus ook meer mensen met de fiets de binnenstad van Tiel zullen bezoeken, zullen we de komende jaren meer aandacht gaan besteden aan de kwaliteit van de stallingsmogelijkheden, met daarbij aandacht voor het (overdekt) stallen van de fiets in de poorten van de stad, het aanbieden van hoogwaardige stallingsrekken in en nabij het winkelgebied, waarbij ook de elektrische fiets veilig kan worden geparkeerd.

Laad- en lostijden
Tiel kent een ruimhartige laad- lostijden. Dit heeft als voordeel dat de ondernemers gedurende een flink aantal uren kunnen worden bevoorraad, of zelf met de eigen auto kunnen laden en lossen. Het nadeel is dat de binnenstad en het winkelend publiek een flink aantal uren door auto's en vrachtwagens wordt geplaagd. We willen de laad- en lostijden opnieuw met stakeholders bespreken en deze iets meer in de tijd beperken.

Toename bezorgdiensten.
Ondertussen is er nog een andere beweging gaande, steeds meer consumenten bestellen online hun producten. Dat betekent dat een groot aantal bedrijven (of postbedrijven) af en aan de binnenstad in rijden om ook bewoners van hun pakketjes te voorzien. De verwachting is dat deze bewegingen alleen maar zullen toenemen. Voorts ontvangen ondernemers ook gedurende de officiële laad en lostijden kleine zendingen. De 24 uurs economie heeft de druk verhoogd. Om te concurreren met internetbezorgdiensten maken ondernemers onder andere gebruik van nazendingen opdat ook zij de klant snel van het gewenste product kunnen voorzien.

Milieuvriendelijk vervoer.
Nu al spelen vervoerspartijen in een aantal steden in Nederland hierop in: variërend van het aanrijden met kleine busjes, het inzetten van steekkarren in auto-vrije zones tot het inzetten van fietskoeriers en het inrichten van overslagcentra aan de randen van de stad of binnenstad.

Stadsdistributiecentra
De verwachting is dat steeds meer steden in samenspraak met logistieke initiatiefnemers zullen gaan overstappen op een overslagsysteem waarbij idealiter zowel goederenstromen ten behoeve van ondernemers als pakketservice ten behoeve van bewoners kan worden gecombineerd. Dit zal kunnen beteken dat op een aantal strategische punten nieuwe logistieke knooppunten komen te liggen. De eerste stap op weg naar een vrachtwagen en bestelbus vrije binnenstad zou kunnen zijn de nazendingen voor ondernemers en de bezorgbewegingen voor particulieren op te vangen in een distributiecentrum in de nabijheid van de binnenstad. De gemeente wil samen met de ondernemers de mogelijkheden daartoe verkennen.

Auto te gast
De winkelpromenade is op dit moment na 12.00 uur autovrij. Dat geldt niet voor een aantal aanrijroutes in de binnenstad. We willen het concept 'auto te gast' nader verkennen. Dat wil zeggen dat we onderzoeken in welke straten het wenselijk zou kunnen zijn autobewegingen meer ondergeschikt te maken aan het tempo van de fietser. De fietser wordt daardoor niet meer van de weg gedrukt. Het gevoel van veiligheid voor voetgangers en fietsers kan op deze wijze in de binnenstad aanzienlijk worden verhoogd.

Bedreiging of kans?
Een bereikbare binnenstad betekent ook dat de binnenstad van Tiel te allen tijde online en offline aangehaakt moet zijn. Dat betekent online dat de binnenstad van Tiel niet alleen op de site van de gemeente, maar ook op die van de ondernemersverenigingen, binnenstadsverenigingen, musea en overige culturele instellingen, maar ook op die van de ANBW en overige toeristische informatiepunten up to date en aantrekkelijk moet worden gepresenteerd. Dat betekent offline dat de binnenstad van Tiel goed is opgenomen in toeristische fiets, wandel en vaarroutes. Dat betekent dus feitelijk dat altijd een vinger aan de pols moet worden gehouden om de belangen van Tiel en in het bijzonder die van de binnenstad bij alle partijen onder de aandacht te houden. Maar welke partij ziet dit als zijn taak?

8.3 Loopstromen

Doordat de parkeercapaciteit voor bezoekers langs de randen van de binnenstad wordt gewijzigd verwachten we andere loopstromen. Het grootste effect valt te verwachten op drukke dagen in een afnemende toeloop naar de binnenstad via de Waterpoort, waardoor er minder passanten via het Plein naar het kernwinkelgebied zullen lopen. De verwachting is dat de toeloop vanuit de Westluidense Poort zal toenemen. Dat betekenen extra loopstromen door de Westluidensestraat en de Damstraat. Ook zal door uitbreiding van parkeercapaciteit in de Echeltsedijk de toeloop vanuit de Santwijckse Poort naar de binnenstad gaan toenemen.
Zodra ook de capaciteit in de Burense Poort is verbeterd en de verbinding met de binnenstad is geoptimaliseerd is de verwachting dat een bezoek aan het boodschappencluster vaker met een bezoek aan de binnenstad zal worden gecombineerd (toename van combi-bezoeken), waardoor er ook meer traffic in het westelijke deel van de stad zal ontstaan.

Waar vroeger loopstromen periodiek met de hand werden geturfd (waarbij weersomstandigheden vaak heel bepalend waren voor het aantal waargenomen bewegingen), wordt tegenwoordig steeds meer met

big data gewerkt. Met behulp van wifi en unieke code per smartphone kan dagelijks het aantal passanten en de totale verblijfsduur in de binnenstad worden gemeten. Op deze wijze hebben gemeente en binnenstad vereniging, direct inzicht op loopstromen en verblijfsduur in de binnenstad en kan op aantallen en verblijfsduur worden gestuurd. Zo kan bijvoorbeeld direct het effect van een gewijzigd parkeerbeleid of extra openingstijden worden gemeten. Maar ook gewijzigde loopstromen als gevolg van een nieuwe trekker in de binnenstad. Voor het monitoren van loopstromen is een dergelijk monitoringssysteem noodzakelijk.

9. Uitvoeringsprogramma

Op basis van deze visie zal een uitvoeringsprogramma worden opgesteld. Zodra deze visie tezamen met de structuurvisie is vastgesteld willen we een gezamenlijk uitvoeringsprogramma opstellen met daarbij in kaart gebracht de benodigde financiering en de wijze waarop de verantwoordelijkheden van alle betrokken stakeholders kunnen worden geborgd.

BIJLAGE 1 Management samenvatting

1. Inleiding

Het centrum is de huiskamer van Tiel. Gebruikers, bewoners en ondernemers zijn erg betrokken bij dit gebied. Het College heeft in het Bloesemakkoord (2014) aangegeven de aantrekkingskracht van de binnenstad te willen versterken en daarbij ook aandacht te willen besteden aan lege en lelijke plekken in de stad en daarvoor met partijen in overleg te willen gaan. Een aldus ontstaan ideaalbeeld kan dan als leidraad worden gebruikt bij grote en kleine ingrepen in het centrum.

In een aantal visiedocumenten heeft de gemeente Tiel haar gewenste koers voor de binnenstad vastgelegd. In de Toekomst van Tiel (2001) is het gewenste beeld van Tiel 2020 neergelegd, in het Masterplan Waalfront Tiel (2006) is richting gegeven aan de toekomstige invulling van de Waalkade en is de ontwikkeling van de Westluidense Poort als Cultuurcluster en de Santwijckse Poort als entree van de binnenstad vastgelegd. In het Masterplan Stationsgebied (2008) is de gewenste ontwikkeling van de Burense Poort als boodschappenpoort vastgelegd. Voorts is in de detailhandelsnota Tiel 2011 de detailhandelsbehoefte voor de periode 2012-2017 doorberekend en zijn in de Herijking Parkeerbalans Binnenstad (2014) de beleidsuitgangspunten voor harde en zachte parkeeropgaven uitgewerkt.

Een deel van de uitgangspunten waarop bovengenoemde visies zijn gebaseerd, zijn geformuleerd voor 2008, dus voor de crisis. Anno 2017 dient de vraag te worden gesteld in hoeverre het reëel is nog vast te houden aan plannen van toen. Van belang is het opstellen van een integrale visie op de binnenstad die recht doet aan de kansen en mogelijkheden bezien vanuit het huidige tijdsbestek.

Bij het opstellen van deze visie hebben we ons laten leiden door de geschiedenis en het DNA van Tiel, het demografische profiel van Tiel, de regionaal economische context en trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. Uitgangspunt is te komen tot een structuurversterkend uitvoeringsprogramma dat de gemeente samen met stakeholders wil oppakken.

In de Nederlandse binnensteden zijn twee belangrijke trends zichtbaar. *Enerzijds is er sprake van toenemende leegstand in het kernwinkelgebied en in het bijzonder in de aanloopstraten.* Detailhandel verdwijnt onder andere als gevolg van vergrijzing, bevolkingskrimp en on line winkelen. Panden staan langer leeg of wisselen steeds vaker van gebruiker.
Anderzijds komt de nadruk steeds meer op beleving van de binnenstad te liggen. Bezoekers hechten steeds meer waarde aan overige kwaliteiten van een binnenstad zoals sfeervolle straten en pleinen, een historisch en/of authentiek karakter, een divers horeca- en cultureel aanbod en de mate waarin water en of groen kan worden beleefd. Op beide trends willen we actief inspelen.

We hebben deze visie opgesteld met een scope van 10 jaar. De stedelijke dynamiek en het feit dat vele partijen daaraan een bijdrage leveren, vraagt om een dynamische visie. Om hieraan invulling te geven, zal de visie periodiek in samenspraak met stakeholders worden besproken en daar waar nodig herijkt. In 2017 wordt het bestemmingsplan binnenstad herijkt. Deze visie op de binnenstad is een belangrijke basis voor de integrale gebiedsvisie binnenstad wat weer de basis is voor de actualisatie van het bestemmingsplan.

We hebben met verschillende stakeholders (ondernemers, vastgoedeigenaren en de cultuursector) gesprekken gehad over zaken die zij van belang vinden voor de toekomst van Tiel. Hun opmerkingen zijn in deze visie verwerkt. In 2017 wordt het bestemmingsplan binnenstad herijkt. Deze visie op de binnenstad is een belangrijke basis voor de actualisatie van het bestemmingsplan.

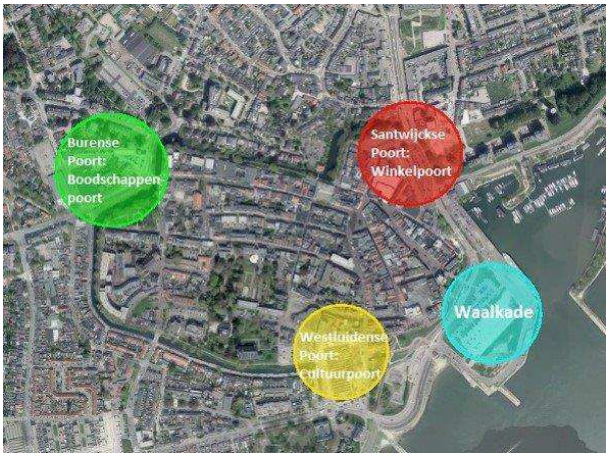
Dit is de samenvatting van de conceptvisie. De volledige versie gaat in op de geschiedenis en het DNA van Tiel, trends en ontwikkelingen van toepassing op Tiel en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting meer in detail uitgewerkt.

Aan deze visie wordt een uitvoeringsprogramma verbonden.

De richting voor onze stad wordt in de eerste plaats bepaald door keuzes die we hebben gemaakt in onze poortenstrategie en de ontwikkeling van de Waalkade.

2.1 Poortenstrategie en Waalkade

De richting voor onze stad wordt in de eerste plaats bepaald door keuzes die we hebben gemaakt in onze poortenstrategie en de ontwikkeling van de Waalkade.



We gaan verder werken aan onze poortenstrategie:

- Westluidense Poort: realisatie cultuurcluster met regionale uitstraling en omvangrijke parkeercapaciteit;
- Burense Poort: verbinding van het boodschappencluster aan de Molenstraat met de westelijke binnenstad;
- Santwijckse Poort: stap voor stap ontwikkeling om dit gebied te ontwikkelen tot een volwaardige entree van de binnenstad.

We gaan verder werken aan een aantrekkelijke een grotendeels autovrije Waalkade via een stap voor stap ontwikkeling:

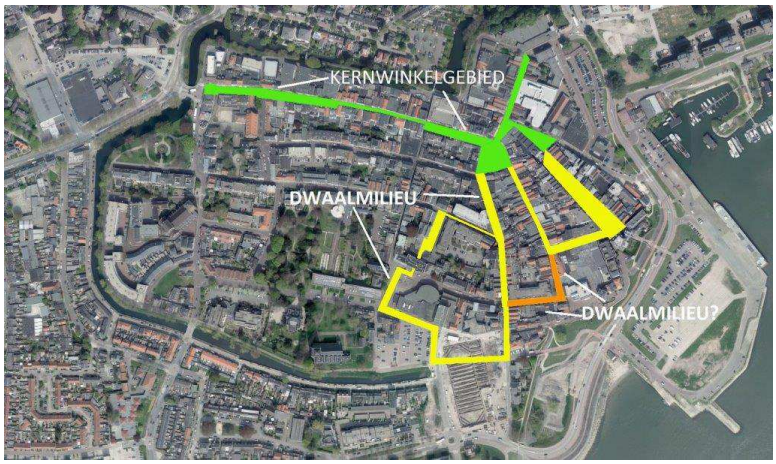
- Opstellen stedenbouwkundig plan voor de herinrichting van de Waalkade waardoor stad en water worden verbonden;
- We laten ruimte voor 200 auto's op de kade. 500 plaatsen zullen worden herverdeeld over de poorten van de stad;
- Aanleggen wandelroute die de uiteinden van de belommerde wandeling gaat verbinden.

Op grond van trends en ontwikkelingen zien we de volgende ontwikkelingen op ons afkomen:

2.2 Over het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu

We realiseren ons dat het binnenstedelijk winkelgebied niet alleen gaat veranderen qua karakter, maar ook zal krimpen. Net als vele steden in Nederland worden we geconfronteerd met leegstand en willen daarop actief anticiperen met ons beleid:

- Als kernwinkelgebied willen we de volgende delen aanwijzen: Hoogeindse straat, Waterstraat, Markt, Varkensmarkt, Voorstad en de winkelpromenade Santwijckse Poort.
- Tot de aanloopstraten worden gerekend: Westluidensestraat, Damstraat en Kerkstraat. Deze straten hebben andere functies dan alleen wonen. In deze aanloopstraten willen we geen nieuwe detailhandel toestaan behalve ondergeschikt aan ambachtelijke activiteiten, galeries en (zakelijke) dienstverlening. De Kerkstraat verliest bovendien haar functie als aanloopstraat bij realisatie van de Westluidense Poort en het weghalen van het parkeren op het Bleekveld.
- We worden geconfronteerd met leegstand. Deze is aanzienlijk in de Tolhuisstraat en de Weerstraat. We verwachten niet dat in de Tolhuisstraat de detailhandel zal terugkeren en voorzien dat de detailhandel hier volledig zal verdwijnen. De markt bepaalt de komst van nieuwe bedrijvigheid. We voorzien ook dat de detailhandel op den duur gaan verdwijnen in de Vleesstraat, Hoogeinde, Koornmarkt en Gasthuisstraat.



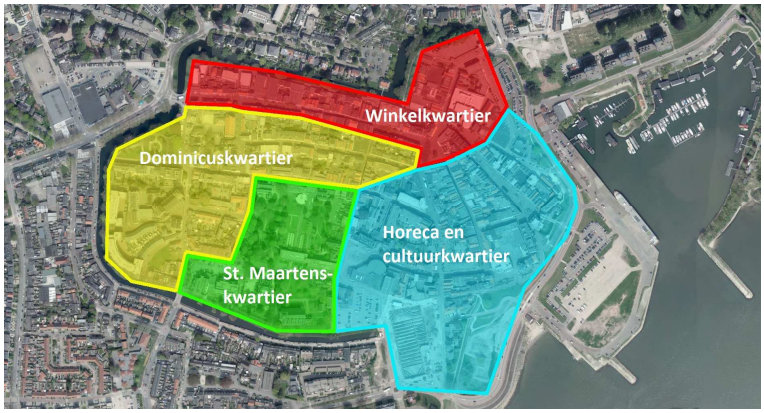
Kernwinkelgebied (groen) en dwaalmilieu (geel/oranje) van Tiel

- We hebben grote zorg over de leegstand in de Weerstraat en willen verder onderzoeken of we deze straat in zijn geheel nog wel als winkelstraat kunnen aanmerken. Dit is wellicht mede afhankelijk van het ontstaan van nieuwe loopstromen als de Westluidense Poort in gebruik is.
- We vinden een aantrekkelijk dwaalmilieu naast een aantrekkelijk kernwinkelgebied van belang voor de belevenis van Tiel. Tot het dwaalmilieu van Tiel rekenen we het zuidoostelijke deel van de stad: van het Westluidenspoortgebied tot en met het Plein. De Weerstraat en de Kleibergsestraat hebben in dit gebied ook een detailhandelsfunctie. De overige delen niet.
- We willen meer aandacht schenken aan het onderhoud en beheer van de openbare ruimte in het kernwinkelgebied, de horecapleinen en het dwaalmilieu.

2.3 Naar meer beleving in de binnenstad

Mensen komen niet alleen meer naar een stad om te winkelen, ze komen ook naar een stad om te genieten van dwaalstraatjes, kunst en cultuur, terrasjes, groen, water en historische delen van de binnenstad. Dat betekent voor Tiel dat willen we aantrekkelijk blijven, we ook tijd en energie moeten steken in het op orde hebben van de overige delen van de stad.

- We willen veel meer aandacht geven aan het DNA van Tiel. We zien Tiel Fruitstad als de belangrijke drager voor de identiteit van Tiel. Stadslandbouw, gezond eten/leven zijn begrippen die daarbij horen. Ook vergroening (planten/bomen) van de binnenstad past bij dit thema.
- We gaan verder met het betrekken van de Waalkade bij de stad. We willen veel meer aandacht voor de beleving van de gracht. Water is aan alle kanten nabij. Waal, Linge, Amsterdam-Rijnkanaal en inundatiekanaal omringen de stad. Je kan daarmee Tiel ook als een eiland zien omringd door water. Dat concept prikkelt. We willen veel meer nadruk leggen op Tiel als Waterstad.
- Water en Fruit vorm tezamen: 'Tiel Fruitstad aan de Waal'.
- Met de realisatie van het omvangrijke cultuurcomplex in het Westluidense Poortgebouw leggen we ook de basis voor Tiel Cultuurstad.
- Onze binnenstad is feitelijk op te delen 4 binnenstedelijke kwartieren met elk een eigen identiteit. Tot dusver hebben we daar te weinig aandacht aan besteed. We willen deze kwartieren benoemen en veel sterker en krachtiger op de kaart zetten.



De vier binnenstedelijke milieus

- Tiel heeft al naam gemaakt op het gebied van evenementen. Appelpop en Fruitcorso zijn landelijk bekend. We willen ons evenementen beleid herijken zodat we nog gerichter kunnen inspelen op de wensen vanuit de samenleving en vernieuwende evenementen ook een plek kunnen bieden in onze stad.
- We willen meer aandacht voor de historie van de stad en deze geschiedenis op diverse locaties en op verschillende wijzen gaan verbeelden. We willen de gevels van historische panden en wederopbouwpanden weer beter zichtbaar maken en vinden het van belang overdadige reclame-uitingen uit het straatbeeld te laten verdwijnen.
- We hechten belang aan een integraal verlichtingsplan dat zorgt voor intieme sfeer en het monumentale karakter van de binnenstad benadrukt.
- De stegen zijn ook drager van onze monumentale binnenstad. We willen samen met aanpalende pandeigenaren meer aandacht voor het beheer, onderhoud en aanzien van de stegen.

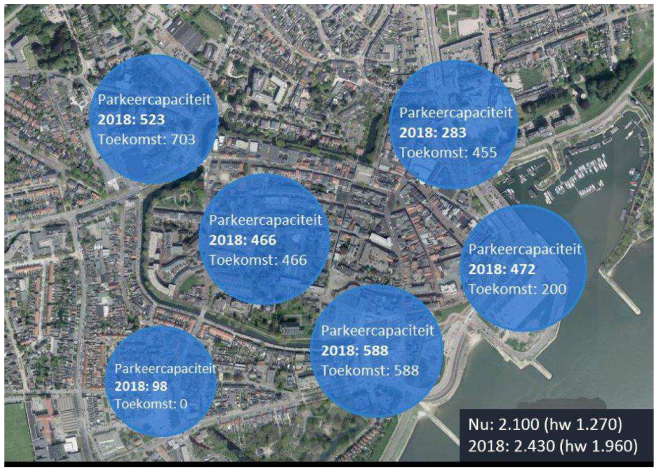
2.4 Naar meer spreiding van de horeca en een beter functionerend Plein en warenmarkt

Het Plein vormt een wezenlijk deel van ons dwaalmilieu. Het Plein is aangewezen als (avond)horecaconcentratiegebied. Dit beleid heeft er toe geleid dat de horeca er flink is toegenomen en dat het Plein met name in de avond functioneert zoals we hebben bedoeld. Overdag functioneert het Plein minder goed. Enerzijds door verrommeling: de terrassen van de avondhoreca zijn niet geopend, maar staan wel midden op het Plein opgestapeld, anderzijds omdat de nog op het Plein gevestigde winkels het publiek niet uitnodigen tot snuffelen en dwalen. Voorts concurreert op zaterdag de warenmarkt in ruimte met de daghoreca op het Plein. Beide functies komen daardoor niet goed tot hun recht. Voor een betere beleving van de stad is iets meer spreiding van horeca van belang.

- Op het Plein willen we nachthoreca blijven concentreren.
- We zien op het Plein geen toekomst voor de branche woninginrichting (grootschalig). We willen een uitnodigend klimaat creëren voor de komst van enkele winkels passend bij het dwaalmilieu en het horecakarakter van het Plein.
- We willen het aanzien van het Plein aanpakken door het stellen van regels aan de uitstal en opslag overdag van terrasmeubilair van niet geopende horeca.
- We streven naar een publiekaantrekkende horecafunctie op het Plein, vooral voor jongeren (een McDonald, KFC of vergelijkbaar).
- We willen onderzoeken of we een deel van de warenmarkt kunnen uitplaatsen naar aanpalende straten zodat en markt en horeca optimaal kunnen functioneren.
- Tot de horecapleinen worden gerekend: het Plein en het Korenbeursplein. We zien ook potentie voor de Markt als horecaplein.
- Steden hebben het vaak over een winkelrondje. Door de langgerekte structuur van Tiel ligt een winkelrondje niet zozeer voor de hand. We streven naar een belevenisrondje. Met in de noordelijke helft het accent op winkelen en in de zuidelijke helft het accent op belevenisvolle ruimte met een paar aantrekkelijke daghoreca locaties als ankerpunten.
- Voor een aantrekkelijk dwaalmilieu is het van belang dat we in dat gebied enkele kleine restaurantjes toestaan.

2.5 Naar een bereikbare en autoluwe binnenstad

Binnensteden zijn de huiskamer van de stad. Daar gebeurt het. We gaan verder werken aan de bereikbaarheid van de binnenstad. Binnensteden kennen steeds meer delen van de stad die autovrij zijn. Ook wij gaan verder werken aan het terugdringen van het autoverkeer in de binnenstad.



Parkeren in de binnenstad anno nu en in 2018

- Met de ontwikkeling van de Westluidense Poort, de Santwijckse Poort en de Burense Poort verwachten we dat de binnenstad voldoende parkeercapaciteit heeft, ook op piekmomenten en tijdens hoogwater.
- Steeds meer mensen stappen op de fiets. Ook de elektrische fiets wordt steeds belangrijker. We willen op geconcentreerde plekken in de stad voldoende fietsenstallingsmogelijkheden plaatsen die ook geschikt zijn voor het parkeren van elektrische fietsen en willen in elk van de poorten stalling realiseren.
- We willen het station gevoelsmatig dichter bij de stad brengen door de Dr. Schaepmanstraat op belevenisvolle wijze her in te richten als hoofd wandel- en fietsroute naar de binnenstad.
- De Dr. Schaepmanstraat is via een nieuwe loopbrug over de gracht ter hoogte van het Kalverbos rechtstreeks met de binnenstad verbonden . Hiermee is een nieuwe aanlooproute vanaf de rand van de binnenstad naar het winkelgebied ontstaan.
- We willen toeristisch goed ingebed zijn in de regio. Zowel per fiets, boot als per auto dienen we er zorg voor te dragen dat regionale toeristische routes ook de binnenstad van Tiel aandoen.
- We willen ook dat we per openbaar vervoer goed bereikbaar blijven en ons daarvoor inzetten.
- We willen zowel online als offline goed zichtbaar zijn en daarin een helder en duidelijk verhaal communiceren gekoppeld aan ons DNA.
- Het kernwinkelgebied, Plein, Kleibergsestraat en Weerstraat zijn reeds autovrij. We willen de beweegruimte van fietser en wandelaar in de aanpalende delen ook vergroten, zonder dat we de auto volledig uit de stad willen weren.
- Met de komst van een parkeergarage in de Westluidense Poort zal de Westluidensestraat/Damstraat een belangrijkere aanlooproute naar de binnenstad worden en daarmee een van de visitekaartjes van de stad. We willen deze route meer aantrekkelijk gaan inrichten.
- We willen gaan onderzoeken of het in de buurt van een parkeergarage nog langer noodzakelijk is binnenstedelijk parkeren aan te bieden.
- Laden en lossen in het promenadegebied kan nu nog tot 12 uur. We willen dat tijdstip gaan vervroegen.
- De binnenstad wordt overspoeld met pakketbezorgdiensten als gevolg van online bestellen/24 uur bezorgdiensten zowel ten behoeve van particulieren als ondernemers. We zien een stadsdistributiecentrum ten behoeve van de binnenstad gaarne tegemoet.

BIJLAGE 2 Aan wie behoort de binnenstad?

Binnenstadondernemers en cultuurinstellingen
De binnenstad is de werkruimte van de binnenstadondernemers en de cultuurinstellingen. Zij zorgen voor levendigheid en publiekstromen naar de binnenstad. Hun gezamenlijke inspanningen bepalen grotendeels de aantrekkelijkheid van het winkel, horeca en cultuurgebied.

Bewoners
De binnenstad is letterlijk en figuurlijk de levensruimte van de binnenstadbewoners. Voor een vitaliteit van de binnenstad zijn de bewoners ontegenzeggelijk van belang:
- zij geven reuring aan de ruimte.
- maar ook afzet: zij zorgen direct voor klandizie.
- zij zorgen ervoor dat na sluitingstijd de binnenstad niet verlaten is.

Maar ook: zij zorgen door de liefde die zij besteden aan het onderhoud van hun huizen en tuinen voor extra beleving van de binnenstad.

Vastgoedeigenaren
De binnenstad is ook van de pand en vastgoedeigenaren. Zij zijn niet openlijk in beeld, maar zij bepalen aan wie en wanneer ruimte wordt verhuurd of verkocht.

Bewoners Tiel
De binnenstad is ook van elke bewoner uit Tiel. Stadsbewoners identificeren zich veelal met de binnenstad als het om identiteit gaat. Het is ook de plek van samenkomst. Om events te organiseren, of om via bottum-up beweging iets nieuws van de grond te krijgen. Bewoners eigenen zich steeds meer de openbare ruimte toe (placemaking).

Overheid
De binnenstad is ook van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor het stellen van kaders, het opstellen van een visie en bestemmingsplannen, verkeer en parkeerbeleid en reclame en uitstalbeleid en het onderhoud van de openbare ruimte. De gemeente heeft ook de rol om partijen bij elkaar te brengen in het belang van de totale gemeenschap.

Bezoekers
Bezoekers eigenen zich ook de binnenstad toe. Zij komen naar de binnenstad om te ontmoeten, te winkelen, te werken, naar de markt te gaan, te eten, te drinken, te flaneren, te wandelen, cultuur te beleven, naar de kerk te gaan, zien en gezien te worden, te feesten, te drinken, te dansen of gewoon onder een boom in het gras langs de waterkant te liggen. De binnenstad is van ons allemaal.

BIJLAGE 3 Wat is gerealiseerd van de visie opgesteld in 2001

Als wordt gekeken naar de visie op Tiel 2020 van 2001 valt op dat het ambitieniveau hoog is geweest en dat aan de visie toentertijd niet een uitvoeringsprogramma is verbonden. Een deel van de toen geformuleerde inzichten met betrekking op de binnenstad is nog niet gerealiseerd.[18] Voorts kan de tijd het reeds geboekte resultaat versluieren. Een aantal zaken zijn wel uitgevoerd, maar zijn inmiddels aan een nieuwe revisie toe of er is onderhoud benodigd.

Visie op Tiel 2020, opgesteld in 2001	**Gerealiseerd 2016**
Tiel is rommelig, maar is dat niet meer in 2020	-/+
Weidebouw Burenspoortgebied heeft plaatsgemaakt voor stedelijk landschap	-
Wandelroute in de binnenstad langs historische gebouwen	+
Historische gebouwen worden in de avond beschaafd aangelicht	-/+
Flipje museum laat deel industriële verleden Tiel herleven	-/+
Accommodatie en collectie streekmuseum is verbeterd en vernieuwd	-/+
Het historische centrum van Dominicuskwartier is gerenoveerd	+
Reconstructie Westluidens Poortgebied is al enige tijd voltooid [19]	-/+
Bouw van de Promenade/opknappen is geschied	+
Opknappen van de Waalkade is geschied[20]	-
Autovrij winkel- en wandelcircuit in kerngebied	-/+
Naast autovrij is groot gedeelte binnenstad autoluw	-/+
In het autoluwe gedeelte zijn weinig parkeerplaatsen	-
Er is een winkelrondje gerealiseerd	-
Het Plein is autovrij en opnieuw ingericht	+
Op Plein, Markt en Korenbeursplein concentreert zich het uitgaan	+
Rondom binnenstad zijn grote parkeerplaatsen/garages aangelegd	-/+
Er is een parkeergeleidesysteem aangelegd	-
De kosten voor parkeren in de binnenstad zijn verhoogd	+
In de binnenstad zijn goede voorzieningen voor fietsparkeren	-/+
Er is fors geïnvesteerd in kwaliteit bestrating	+
Er is fors geïnvesteerd in straatmeubilair	+
Netwerk van veilige fietspaden naar de binnenstad	-/+
In de spits rijden van en naar Tiel elk kwartier treinen	-
Het jazz- en popfestival worden uitgebreid, Tiel kan zich meten met andere steden	+
Verschillende culturele bevolkingsgroepen bij evenementen betrekken	-

[18] In de visie Tiel 2020 staat niet specifiek een lijst met aandachtspunten. De genoemde zaken zijn een weergave van de visie als verwoord op p 7 t/m 12 van het document van 2001.
[19] De Westluidense Poort zal naar verwachting 2017 worden opgeleverd.
[20] Herinrichting route pont Waalstraat gereed (2015), herstel en inrichting aanlegkade (2016/2017), herschikking en reductie parkeerplaatsen en aanleg van trappen langs de Havendijk (2017)

BIJLAGE 4 Maatregelen om leegstand terug te dringen.

Leegstand is nooit leuk. Maar er is één troost, de leegstand in de binnenstad valt op te lossen. Panden in binnensteden zijn door de eeuwen heen immers telkens anders bestemd. Alleen de weg naar een nieuwe functie toe kan enige tijd en moeite kosten. Het woordje 'herbestemmen' lijkt zo van deze tijd maar is feitelijk al aan de orde vanaf dat we onze steden met stenen gingen bouwen. Welke maatregelen kan een stad nemen om leegstand tot halt te roepen en de leefbaarheid van de binnenstad te verhogen?

1. Terugbestemmen naar wonen en dit stimuleren. De laatste 50 jaar hebben we veel woonpanden in de aanloopstraten herbestemd naar detailhandel. Die klok kan weer worden teruggedraaid. Daarbij komt dat de binnenstad hip is. Zelfs gezinnen met kinderen kiezen weer voor binnenstedelijk wonen.
2. De bestemming 'werken' mogelijk maken/stimuleren. Ooit is het ambacht de stad uitgebonjourd maar schone ambachtelijke bedrijvigheid zou juist prima in de binnenstad passen. Ook kunnendienstverleners worden verleid terug te komen vanuit de bedrijfsverzamelgebouwen die ze in de jaren 90 van de vorige eeuw hebben betrokken. En velen van ons werken als ZZP-er. Flexlocaties, workingspaces, gezamenlijke werkplaatsen schieten overal in het land als paddenstoelen uit de grond. Denk bij werkfuncties ook aan kleinschalige zorgaanbieders die zich richten op een vergrijzende bevolking.
3. Meer horecabestemmingen toestaan of op verrassende plekken stimuleren. We zitten steeds vaker op een terras. We willen de stad beleven met een goed kopje koffie in de hand. (Dag) horeca maar ook combi's van retail en horeca. Een sapje drinken terwijl je schoenen worden gerepareerd. En bovendien (hippe) terrasjes geven extra beleving aan mono functionele winkelgebieden en maken een dwaalmilieu super aantrekkelijk.
4. Het organiseren van voorzienbaarheid. Ondernemers weten dan waar ze aan toe zijn en kunnen daardoor gerichte keuzes maken. Dat betekent dat je als gemeente duidelijk zal moeten zijn welke gebieden je tot je toekomstig kernwinkelgebied gaat rekenen en welke tot het dwaalmilieu/aanloopstraten. In het bestemmingsplan bepalingen opnemen over een overgangsperiode. Of een gebiedsvisie te publiceren waarin het vervallen van de detailhandelsbestemming wordt aangekondigd.
5. Een leegstandsverordening instellen zodat eigenaren verplicht zijn melding te doen bij de gemeente en mee te werken aan hergebruik van de ruimte. Echter een dergelijk instrument brengt ook veel verplichtingen voor beide partijen met zich mee en de vraag is of in tijden van winkelkrimp het reëel is via dit instrument hergebruik van de ruimte af te dwingen.
6. Een actieve makel/schakel functie. Het bijhouden van een leegstandslijst, in gezamenlijkheid met ondernemersverenigingen en makelaars. Het meedenken met pandeigenaren over een nieuwe bestemming. Weten wie de eigenaren zijn en hoe ze in het proces staan. Het meedenken met retailers die verplaatsing overwegen. Ook van buiten naar de binnenstad.
7. Stedelijke herverkaveling. Kan als een zwaar en licht proces worden ingezet. Voorop staat dat je als gemeente weet welke delen van de binnenstad in de nieuwe situatie tot het kernwinkelgebied en welke tot de aanloopstraten worden gerekend (zie onder punt 4). Bij zware inzet kan de gemeente financiële inzet overwegen om eigenaren uit te kopen en te verplaatsen, bij een lichtere variant vervult de gemeente enkel een makel/schakelfunctie (zie ook onder 6).
8. Vergroten van de leefbaarheid bij leegstand in een gebied. Het mogelijk maken van tijdelijke voorzieningen: Bijvoorbeeld Pop-up stores, tijdelijke galeries etcetera. Maar ook: het bieden van experimenteerruimte aan startende ondernemers tegen gebruikersvergoeding voor een bepaalde tijd. Bij het realiseren van al dit soort initiatieven kan een creatief meedenkende match-maker die ideeën en panden verbindt, van doorslaggevend belang zijn.
9. En als dit allemaal nog geen soelaas biedt, dan is er altijd nog de tijdelijke optie van windowdressing: Posters over de ruit. Kunst in de etalage of een naastgelegen ondernemer toestemming verlenen de etalage tijdelijk in te richten.
10. Tenslotte: Voor een levendige binnenstad is reuring van belang. Welke functies hebben publieksbereik en zijn momenteel buiten de binnenstad georganiseerd. Denk aan culturele instellingen, gezondheidszorg en dienstverlenende publiekstrekkers. Dit kan ook betekenen dat door de verplaatsing van deze functies elders in Tiel leegstand ontstaat, maar dat is dan minder een ongewenste situatie dan structurele leegstand in de binnenstad.

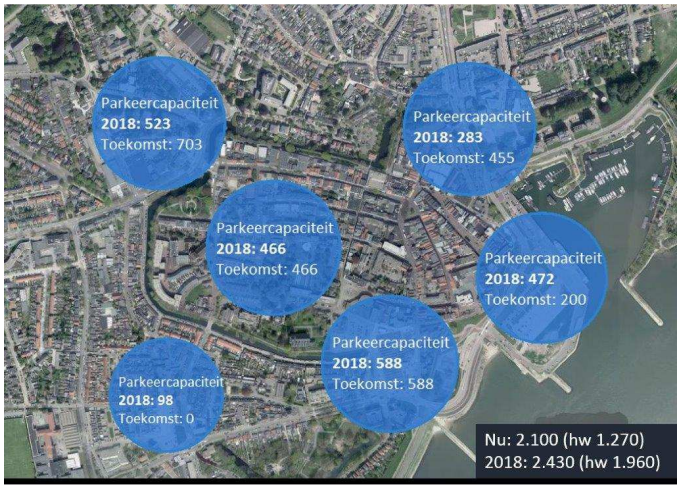
BIJLAGE 5 Parkeren in de binnenstad

Tiel heeft een ruime voorraad parkeerplaatsen in de binnenstad (2100) maar op een aantal dagen kan het knellen. Een tekort aan parkeerplaatsen doet zich met name voelen:

- Als de Waalkade wordt ingezet voor evenementen (Appelpop en de kermis)
- Als de Waalkade bij hoogwater niet beschikbaar is.
- Bij piekdagen in de decembermaand. Uit monitoring blijkt dat de totale capaciteit voldoet. Slechts op een aantal piekmomenten zijn een aantal parkeerplaatsen vol, terwijl er dan nog wel capaciteit is op andere parkeerplaatsen. Met name op het Taluud is ruimte.

Als de Waalkade niet kan worden benut voor parkeren bij grootschalige evenementen en/of hoog water zijn in de binnenstad 1270 parkeerplaatsen beschikbaar. Dat is te weinig. Tiel werkt hard aan nieuwe parkeercapaciteit in de Poorten waardoor binnenstadbezoekers straks minder afhankelijk zijn van parkeren op de Waalkade. In 2018 zijn er 2430 parkeerplaatsen in de binnenstad beschikbaar. Er is dan extra ruimte gecreëerd in de Westluidense Poort, Burense Poort en Santwijckse Poort. Het aantal parkeerplaatsen op de Waalkade zal worden afgebouwd. Uiteindelijk zullen daar nog 200 parkeerplaatsen over zijn en de Waalkade kan worden ingericht als een multifunctionele verblijfsruimte. Inzet is te komen tot de situatie 2018 zoals verbeeld in de figuur hieronder.

Landelijke tendensen wijzen op het feit dat het aantal auto's dat in of in de nabijheid van de binnenstad wil parkeren, zal gaan afnemen. Er is onzekerheid over het gedrag van de winkelbezoeker (afvlakking parkeervraag) en er is een verandering van openingstijden op komst. Nu al experimenten winkels met verlengde openingstijden in de avond wat leidt tot een spreiding van de parkeervraag over de dag en we zien dat in steeds meer steden (permanent) koopzondagen worden ingesteld (spreiding over de week). Dit zal consequenties kunnen hebben voor de parkeerbalans.



Parkeren nu en in 2018