



FRUITSTAD AAN DE WAAL

STRUCTUURVISIE BINNENSTAD

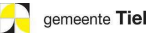
Tiel

30 AUGUSTUS 2017

COLOFON

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

Oosterhout, 30 augustus 2017
In opdracht van:
Gemeente Tiel

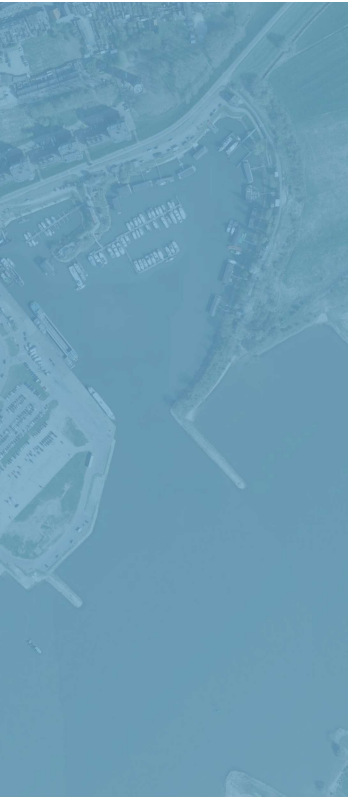


Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

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

info@croonenburos5.com
www.croonenburos5.com

info@croonenburos5.com
www.croonenburos5.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 Sanwijckse 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

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.

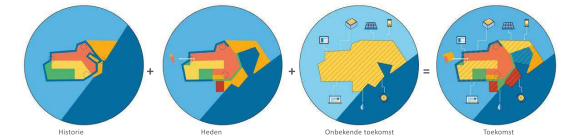
Desondanks zijn er landelijk trends gaande, waardoor de binnenstad van Tiel minder goed aansluit bij het huidige tijdsbestek. Detailhandel en dienstverlening komen onder druk te staan als gevolg van vergrijzing, concurrentie van andere binnensteden en de opkomst van het online winkelen. De vanzelfsprekendheid 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 werkdokument 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 weergegeven, 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



AANLEIDING

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 belevenisronde te kunnen maken door verschillende delen van de binnenstad, almede 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 historische 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 gevoerd door de historische analyse, de huidige situatie, trends en beleid en de onbekende toekomst. Dit is op de onderstaande afbeelding grafisch weergegeven.

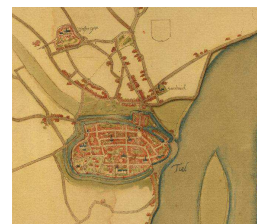


Historische kaart van Tiel van voor 1649, Gemeente Tiel

Port naar de binnenstad



2



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



Goldeneye gracht nabij de Westluidense Poort omstreeks 1857, Belommerde Wandelings Stadgracht 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 Doodse 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 1648 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 grachtenstelsel 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 grachtenstelsel, 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 stadgracht. Delen van de vrijgekomen ruimten werden vervolgens royaal ingericht met boombeplanting en langs de singels werden regelmatig bomenrijen aangegeven.

HANDEL EN VOORZIENINGEN TOT WOII

Tot 1850 vond bebouwing in Tiel hoofdzakelijk binnen de dubbele stadgracht plaats. Daarbuiten lagen boomgaarden, weilanden, akkers en in het noorden het dorp Santwijk, 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 meenden schepen aan die vanuit hier de winkels bevoorraden. De vorm van de percelen, ook wel 'pipenladien' 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 zuidelijk 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 stadhuiscomplex gelegen. Dat bestond uit de Ambtmanstuin en het uit 1525 daterende Ambtmanhuis. Ook was sprake van veel open ruimte.



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 fruitmagië. Het hedendaagse fruitmagië, ondersteund door het beeldmerk Filijpe 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 Filijpe reclame heeft ze sterk bijgedragen aan het op de kaart zetten van Tiel.

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

VERLEDEN EN HEDEN

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.



Parkerterrein aan de Waalkade



Toegang ondergronds parkeergarage in de Westluidense Poort



Zichtlijn vanaf de Waterpoort richting het stadscentrum



Nieuwe rotonde in de Santwijckse Poort



Nuutg parkeerterrein en bewakingsposten in de Santwijckse Poort



Tijdelijk parkeerterrein de Santwijckse Poort



Voetgangersbrug in de Burense Poort



Wegprofiel Vleesstraat - Gasthuisstraat



Smalle goot verbinding de Waterstraat met de achterzijde

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 vwo. 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 vwo (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 boodschappen centrum 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 Talud. Het Talud 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 expeditieverkeer 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 Schaapmanstraat is recent een voetgangersbrug aangelegd over de gracht, waardoor de verbinding naar de binnenstad voor voetgangers is verbeterd. Via de Doctor Schaapmanstraat ligt er nu een aantrekkelijk looproute tussen het station en de binnenstad. De brug tussen de Burense Poort en de Hoogvleedestraat dient voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer.

2.2 HEDEN



Op het plein bevindt zich nog enige winkels in de historische detailhandel



Verstroomd terrein achter het voormalig postkantoor



De 'Winkelstraat' in het kernwinkelgebied



Het huidige tankstation aan de Havendijk



Het zogenaamde postkantoor



Kruispunt van de Voorstad richting de Markt



Snuffelwinkeltjes

DETAILHANDEL EN DIENSTVERLENING

In het noordelijke deel van de binnenstad bevindt zich het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Hoogeindestraat, 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 ruimtelijk 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 stadsuiscampus. In het recent verbouwde stadskantoor huizen drie verschillende diensten. In en om dit gebied bevinden zich weinig verblijfstrekkers.



Zicht op Santwijckse Poort tussen het winkelgebied en de notorde



Zicht vanaf het Molenslaar op het bioscoopgebouwtje



Impressie van het nieuwe cultuurland in de Westlandse Poort, Gemeente Tiel



Deel van het plein in op het plein



Het Korenbeursplein ligt als parkeerplaats in de binnenstad



Kleinhalige (dag)horeca in de Kiebergstraat

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 Westlandse Poort. In aanvulling op de bestaande schouwburg en filmtheater Agnietenhof, biedt het nieuwe cultuurcomplex ruimte aan een muzikschool, bibliotheek, jongeren film- en theaterschool, poppodium, expositieruimte, toeristisch informatiepunt en een leescafé. Nabij de Waterpoort is daarnaast een belangrijke publiekstrekker gevestigd, het Filpje en Streekmuseum. In het kernwinkelvegebied is de bioscoop van Tiel gelegen. Het is onzeker of de bioscoop op deze locatie blijft of dat zij verplaatst wordt naar de Westlandse 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 zitmeubelen 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 kernwinkelvegebied en in de aanloopstraten bevinden zich horecagelegenheden, dit betreft de winkelandsteunende (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 Koormarkt 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 horecagelegenheden zijn niet het cultuurland



Huidge horeca



De stadsmuur is op bepaalde plekken goed zichtbaar



Stadsarchief Museum



Plein



Historische parken omringd door groen



De Waterpoort is heringericht



De stadswaai 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 overloofgebied 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 kleinschalige evenementen.



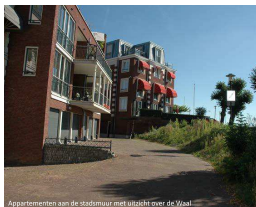
Tielse parkeervakken zijn heringericht voor recreatief Camperplaats



De huidige haven is nieuwelijk zichtbaar



Het jaarlijkse fruitcorso aan de gracht ter hoogte van het Galvados



Appartementen aan de stadsmuur met uitzicht over de Waal



Herontwikkeling van de stadsmuur aan de Oudemolenwal met een mix van wonen en horeca



Moderne woningbouw aan de Kromme Elzenvoer



Herontwikkeling pand aan de Oudemolenwal



Historische panden en hoogbouw aan de haven



Woningen aan de 2^e 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 Westluisense 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 Bureuse Poort.

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



het Dominicushof

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 Oudemolenwal 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 Oudemolenwal gerealiseerd bij nieuwbouw of herontwikkelingsprojecten. De Oudemolenwal is daardoor aantrekkelijker geworden. Op de hoek van de Oudemolenwal en Santwijckse Poort bevindt zich nog een vervallen pand.



Woningen staan met hun 'spiegel' in het groen



Langs de rand van het Kalverbos staan statige historische panden



Oude Schiedewal ligt een fraai wandelgebied.



Kruisen de Oude Schiedewal op het Hartwoudschied.



De grachten en het groen ronds om de Sint Maartenskerk.



Gevelhuizen in de Gachterendijk.



Ver groene woonwijken.



Bewoners hebben uitkijk op de Oude Schiedewal.



Groen rondom de Sint Maartenskerk.



Groen bomenrijen aan de Veenmarkt.



Groene ruimte aan de Kromme Elbeboeg.



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 horecawartier.

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 Filijne 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 groeniseren 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 versterkt 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.



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).



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 koopproces, 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 woonwalleit 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)walleit dat er bijvoorbeeld centraal gelegen distributiecentra buiten de binnenstad komen, van waaruit producten op een duurzame manier verder getransporteerd worden.



Winkelen is niet langer de hoofdzak van een bezoek aan de binnenstad, maar er wordt eerder gesproken van funshoppin. 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 heviger 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 afgekolpeld 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 geschikt 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 zonnearmte 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 ontwikkeling 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 terrassetjes, een wijproeverij 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 oerwoord aan regels. Dat is de belangrijkste conclusie van een proef in twaalf gemeenten. Het het schrijven van regels, maar het wat ruimer uitlaten ervan kan innovatieve ondernemers in de winkelstraten enorm helpen.

Tafeltjes en stoelen.
De pilot liep anderhalf jaar lang in steden als Alkmaar, Edis, Gies, Zierikzee en Rosendal. 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.

Wijproeverij
Ook een wijproeverij 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 kleine 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

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 winkeliers 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 fundamentele 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 publiekstrekken 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.

3.2 BELEID

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 detailhandelnota 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 (wooninrichting) 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 geïmplementeerd. 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:

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



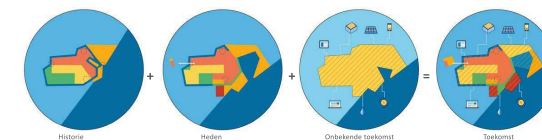
Ruimtelijke totaalvisie binnenstad

4

LEGENDA

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

VISIE



VISIE 4.1 BINNENSTAD

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 Burese 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 Westludense Poort is ruimte voor woningbouw en aan de Oude Haven in de Santwijckse Poort kan met behulp van een woongebouw een accent worden gezet
- Tussen de Westludense 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 weide rivienlandschap moet beter zichtbaar en beleefbaar zijn
- Voortbouwen op de Belommerse wandeling
- Het autoverkeer in de binnenstad terugdringen, waarbij gestreefd wordt naar 'shared spaces'
- Fietsparkeervoorzieningen uitbreiden

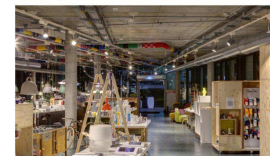


Evenement Appelapp aan de Waalkade

DETAILHANDEL, CULTUUR EN HORECA

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 "street" concept they run exhibition of young designers, artists and photographers and host collaborations and events in their space.



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 Hoogheinde 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 verbindingstraten in het dwaalmilieu bevorderen een belevenisrondje door het milieu. Door op een aantal strategische punten speciaalwinkelketjes, snuffelwinkelketjes 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 winkelondersteunende 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 vluchtrapen 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



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 Echtersedijk 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 fungeert.

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).

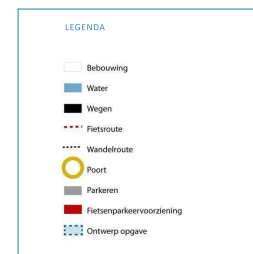
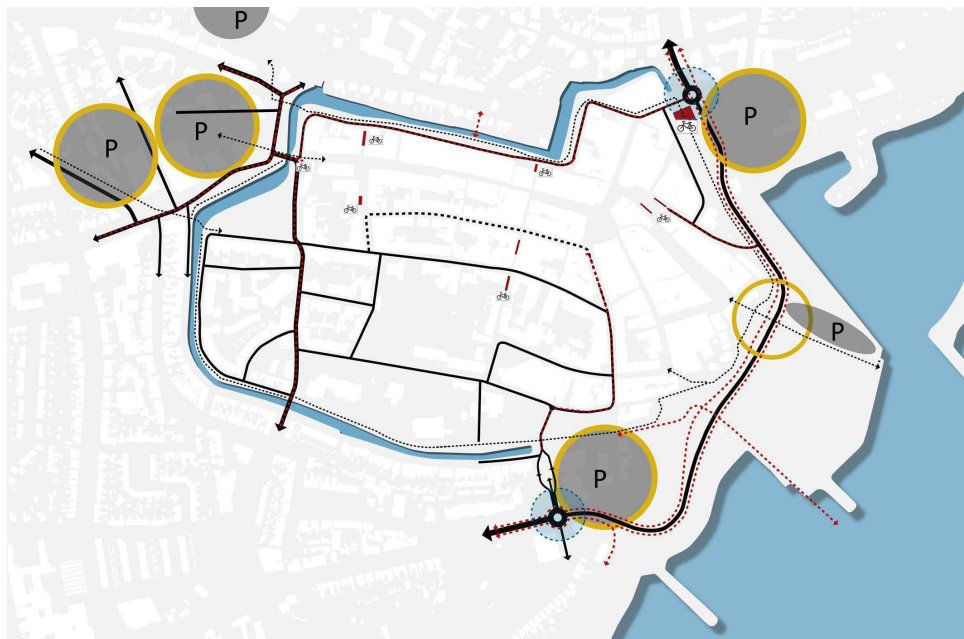
Op diverse andere plekken in de binnenstad liggen mogelijkheden voor ontwikkelingen naar wonen, als dan niet door nieuwbouw. Ontwikkelingen naar wonen dienen afgestemd te worden op de Tielse woningbouwprogrammering om te voorkomen dat er aansluiting plaats vindt met de vraag.

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



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 parkeerterreinen. 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 aangepast, 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.

VERKEER

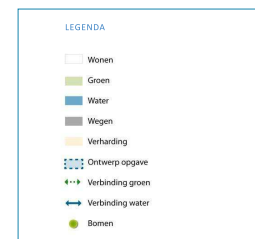
Voor elektrische auto's wordt ook voorzien in oplaadpunten. Deze oplaadpunten dienen ruimtelijk gezien goed ingepast te worden, zodat er geen rommelig beeld ontstaat in en om de binnenstad.

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 cultuurlcluster



De Belommerde wandeling is versterkt

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 Doodse 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 Doodse 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 beleavingsverbinding zijn.

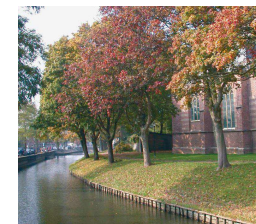
De overige karakteristieke groenplekken in de stad blijven behouden en worden versterkt waar mogelijk. De Burense Poort wordt versterkt als etalage van de binnenstad met de herinrichting van de Veemarkt/Burgemeester Hasselmanplein. De Ambtmanstuin in het hart van de binnenstad wordt verder versterkt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

GROEN EN WATER

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 Doodse Linge
- Versterken en behouden karakteristieke groenplekken in de binnenstad
- Ambtmanstuin versterken als stadspark en ontmoetingsplek

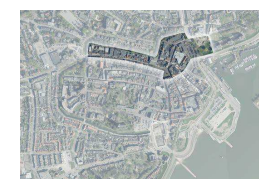


Groenstructuur wordt behouden en versterkt



LEGENDA

- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerppopgave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gewel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding
- Verbinding groen
- Verbinding water
- Loopronde
- 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 geïntendeerd 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.

4.2 DEELGEBIEDEN WINKELKWARTIER

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 bloscop in het kernwinkelgebied naar de Westluidense Poort wordt verplaatst, zodat zij opgenomen wordt in het cultuur- en horecawartier. De ruimte die dan vrijkomt aan de Oliepompenwal, biedt een kans om zowel de kwaliteit van de doorgang van het kernwinkelgebied richting de Oliepompenwal te verbeteren, alsmede het versterken van de beleving en woonkwaliteit aan de Oliepompenwal.



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



Sfeerbeeld van de verbinding van het Hoogeiende 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 uitsicht 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 alrijds 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 parkterrein. Het doel is om in de Santwijckse Poort tot een ensemble te komen, bestaande uit ruimtelijke elementen waar nog een ontwerppoging 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.

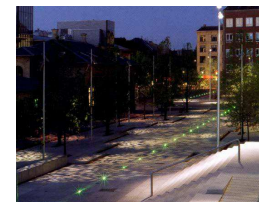
Deze kunnen mogelijk deels teruggebracht worden onder het plein of de toekomstige bebouwing. Achter de tijdelijk parkeerplaats in de Santwijckse Poort, aan het Fabrieklaantje, is in de toekomst ruimte voor woningbouw. In het geldende bestemmingsplan Tiel Oost heeft dit terrein al de bestemming wonen.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

Winkelondersteunende 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 Hoogeiendsestraat 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 Hoogeiendsestraat.

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 dwalmilieu.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Rotonde bij Santwijckse Poort inzetten ter verbetering entree
- Beleving winkelstraten vergroten met
- Winkelondersteunende horeca en meer groen
- Winkelwarter verbinden met de Burense Poort, Groenkwarter en Woonkwarter
- Winkelwarter verbinden met het Plein
- Herbestemming voormalig postkantoor tot publieksfunctie
- Terrein achter postkantoor vergroenen
- Pleintje hoek Hoogeiende en Hoogeiendsestraat 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.



LEGENDA	
	Wonen
	Detailhandel
	Kernwinkelgebied
	Cultuur / Horeca
	Historische bebouwing
	Dwaalmilieu
	Verharding
	Pleinen
	Groen
	Water
	Wegen
	Privé terrein
	Ontwerppagave
	Wonen
	Cultuur / Horeca
	Groen
	Ontwikkeling in openbare ruimte
	Gevel met oriëntatie op straatzijde
	Zichtlijnen
	Verbinding
	Verbinding groen
	Verbinding water
	Loopprondje
	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 Dominicusshof 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 geveltuinten aan te brengen. Ter bevordering van de woonkwaliteit is het wenselijk om het toepassen van geveltuinten 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.

WOONKWARTIER

Het verkeer vanuit de Westluidensstraat kan gestimuleerd worden om via de Koormarkt 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 ontwerppagave om de verbinding tussen het winkelkwartier, woonkwartier en groenkwartier te verbeteren. In de paragraaf winkelkwartier is hier dieper op in gegaan.

Ontwikkelingsrichtingen:

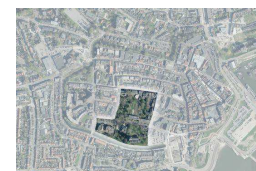
- Autoverkeer terugdringen
- Lege plekken in woonstraten bebouwen aansluitend op omgeving
- Ruimte voor een speelaanleiding en/of verblijfsplekken
- Het groene karakter behouden en versterken
- Woonkwaliteit behouden en versterken
- Een wegprofiel voor de Gasthuisstraat



LEGENDA

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

GROENKWARTIER



Het typerende karakter gevormd door historische bouwwerken en de groene long blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt. De ontwikkelingen in de naburige Westludense Poort geven het groenkwartier een extra impuls. De verbinding is fysiek verbeterd wat bezoekers uitnodigt om vanuit het cultuurocluster 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 lissalon, waarmee een rustpunt ontstaat voor bezoekers van het gebied. Voor een precieze invulling hiervan is ruimte voor initiatieven vanuit de samenleving. De historische relict 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.

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)



LEGENDA

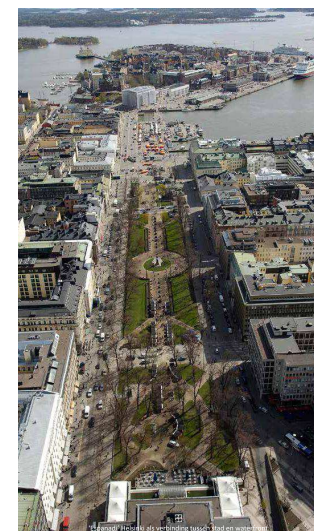
- Wonen
- Detailhandel
- Kernwinkelgebied
- Cultuur / Horeca
- Historische bebouwing
- Dwaalmilieu
- Verharding
- Pleinen
- Groen
- Water
- Wegen
- Privé terrein
- Ontwerpogave
- Wonen
- Cultuur / Horeca
- Groen
- Ontwikkeling in openbare ruimte
- Gevel met oriëntatie op straatzijde
- Zichtlijnen
- Verbinding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

HORECA EN CULTUURKWARTIER



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 bedrijven, 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 rivierlandschap 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.





Sfeerbeeld van het dwaalmilieu

De warenmarkt op het Plein mag meer verspreid worden tot in het kernwinkelgebied, waaronder de Markt en de volledige Kleibergestraat. 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 belevenisrijke 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 publieksaantrekkelijk 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



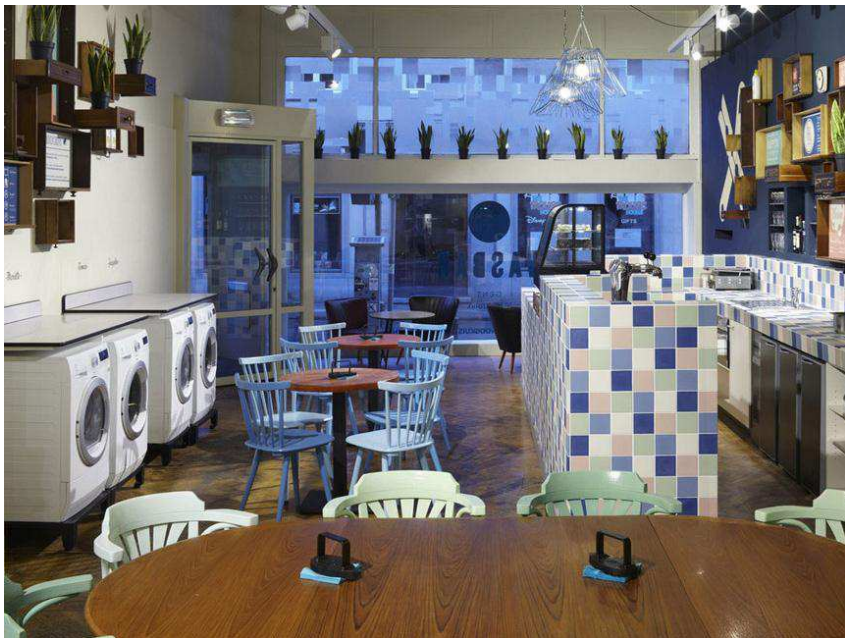
Het pand van Blijdestein



De verbinding tussen het Plein en de Varkensmarkt vormt een ensemble waar zich een belangrijke pichtas 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 cultuurluster 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 publiekstrekende functie als schakel te dienen tussen de drie kwartieren die hier samenkomen.

De verbinding tussen het Korenbeursplein, het theaterplein en cultuurluster 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 cultuurluster en het Korenbeursplein.

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



Ontwikkelingsrichtingen:

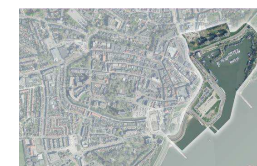
- Gebied laten verkleuren naar een dwaalmilieu
- Detailhandel beperkt toestaan in het dwaalmilieu
- Aan het dwaalmilieu daghoreca, restaurants en ambachtelijke bedrijven toevoegen
- Versterken zichtbaarheid binnenstad vanaf de Nieuwe Tielseweg
- Het Plein als verbindend element tussen winkelkwartier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



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



LEGENDA	
	Wonen
	Detailhandel
	Kernwinkelgebied
	Cultuur / Horeca
	Historische bebouwing
	Dwaalmilieu
	Verharding
	Pleinen
	Groen
	Water
	Wegen
	Privé terrein
	Ontwerppogave
	Wonen
	Cultuur / Horeca
	Groen
	Ontwikkeling in openbare ruimte
	Gewel met oriëntatie op straatzijde
	Zichtlijnen
	Verbinding
	Verbinding groen
	Verbinding water
	Loopprondje
	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 overloopte gebied voor parkeren.

Aan het water wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied

WAALKADE EN HAVEN

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 vluchtrap 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. Vanaf 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:

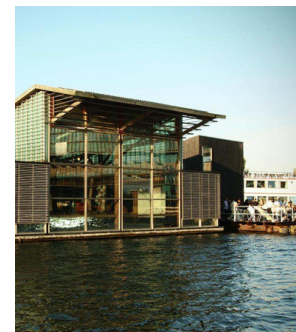
- Parkeren terugdringen
- Behouden als evenemententerrein
- Het huidige tankstation verdwijnt
- Creëren van zichtlijn tussen binnenstad en rivierenlandschap
- De relatie met de binnenstad versterken
- Er is ruimte voor een foodtruck of mobiele kiosk op de Waalkade
- Aanlegplek voor cruisschepen
- Klein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



Impressies herinrichting Waalkade, gemeente Tiel 2016



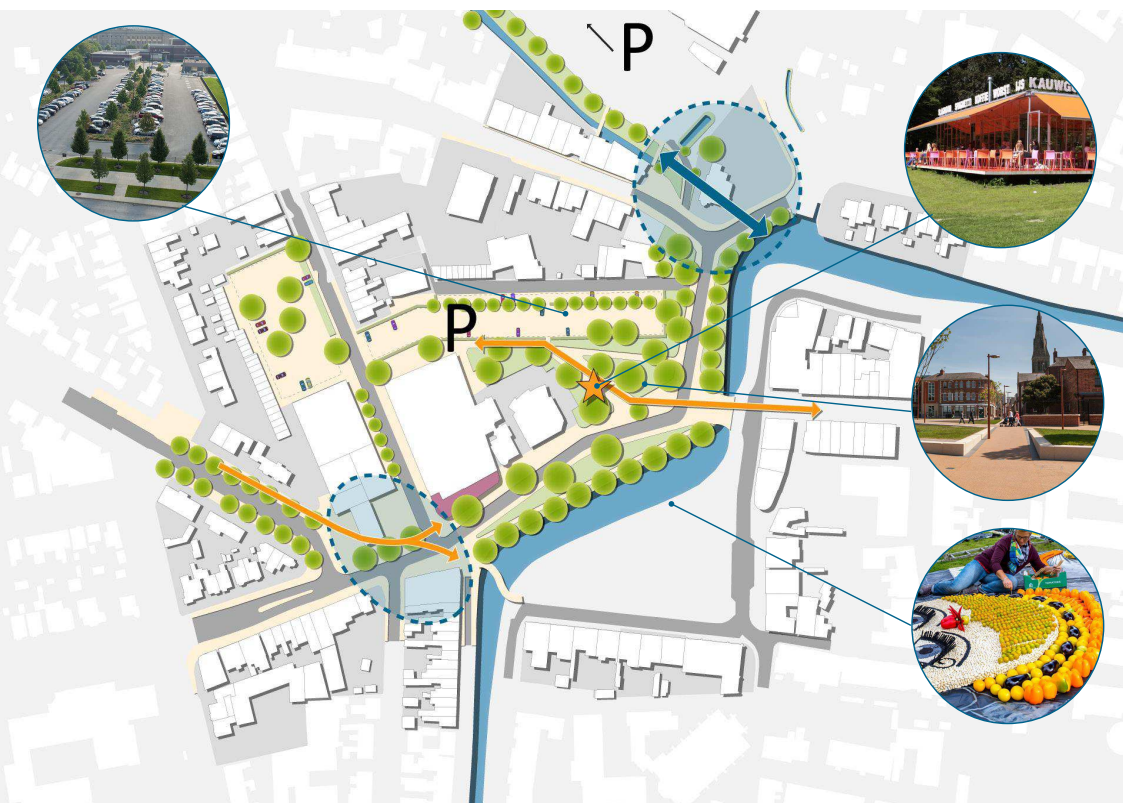
Impressie herinrichting Waalkade, gemeente Tiel 2016



Drijvend paviljoen aan het havenfront

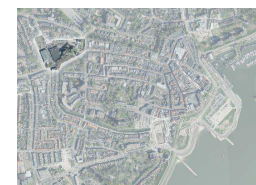


Foodtrucks passen goed bij Tiel als foodstad



LEGENDA	
	Wonen
	Detailhandel
	Kernwinkelgebied
	Cultuur / Horeca
	Historische bebouwing
	Dwaalmilieu
	Verharding
	Pleinen
	Groen
	Water
	Wegen
	Privé terrein
	Ontwerppopgave
	Wonen
	Cultuur / Horeca
	Groen
	Ontwikkeling in openbare ruimte
	Gevel met oriëntatie op straatzijde
	Zichtlijnen
	Verbinding
	Verbinding groen
	Verbinding water
	Loopronde
	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 publiekfunctie 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 aanleedt.

Ontwikkelingsrichtingen:

- Parkeersconcentratie voor boodschappencluster en binnenstad
- Herinrichting van de Veemarkt/Burgemeester Hasselmanplein
- Verbeteren van de oostwaartsvoorziening tussen de parkeerplaats en de binnenstad
- Verbeteren van de beleving in het gebied
- Ondersteunende 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 Filipe. Het ene project sluit het andere niet uit. Stadslandbouw 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



Musée 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 hoofddoelzaak 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 horecawartier 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 winkelvoerooppervlak 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 publiekstrekker. 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 winkelvoerooppervlak
- Gezamenlijk gedragen verantwoordelijkheid voor een initiatief



Visiekaart

6

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 werkdokument 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 Grote 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 verspreken vanuit de drie poorten: Westluidense Poort, Santwijckse Poort en Burense Poort
- Flexibiliteit in het anders bestemmen van panden

SAMENVATTING

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 Ambtsmanshuis wordt de ontmoetingsplek tussen burger en overheid
- Het weidse rivierlandschap moet beter zichtbaar en beleefbaar zijn
- Het Waalfront beter verbinden met de binnenstad
- Voortbouwen op de Bestemmende wandeling
- Het autovrije in de binnenstad wordt teruggedrongen, waarbij gestreefd wordt naar 'shared spaces'
- Fietsparkeervoorzieningen uitbreiden
- Benodigde parkeer capaciteit 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.

Die 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-Williem 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 goedkope 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 Schutjser bij Benders in Venlo; een combinatie tussen een restaurant en een verzameling van specialiteiten.

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 grensovergang tussen winkels en restaurants - flink groeien."

Specialiteiten

Een goed voorbeeld van een mengeling tussen restaurant en supermarkt - of eigenlijk een verzameling van specialiteiten - is Beej Benders in Venlo. In het midden van het grote pand zit een restaurant en daaromheen bevinden zich de slagers, bakkers, groenteman en koffiebrander, die hun producten ter plekke klaarmaken en verkopen, maar ook leveren aan het restaurant.

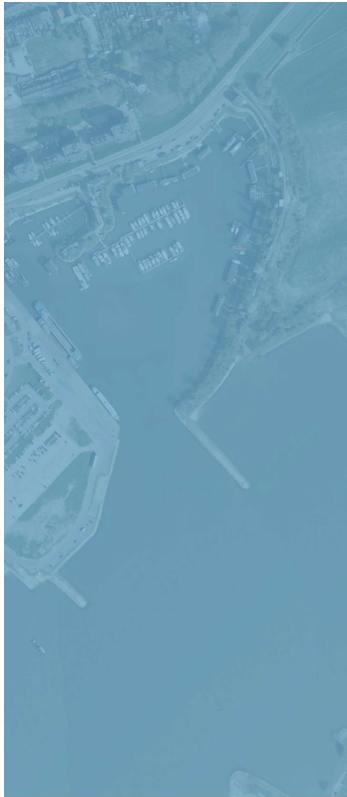
Initiatiefnemer is Geert Benders: "Ik wil het ambacht weer onder de mensen brengen. Het ambacht is zo'n beetje uit ons straatbeeld verdwenen. Dat is toch zonde? Klanten willen ook graag zien hoe hun eten wordt bereid. Eten is meer dan maagvulling hè, dat moeten we niet vergeten. Het is ook een sociale 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 gesticiseerd 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 Chinese.

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:
Gemeente 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

BIJLAGE

Binnenstadvisie Tiel
Verbinding en trots