



**RUIMTE
VOLK**

gemeente **Tiel** 

Raamwerk omgevingsvisie Tiel

KWALITEITEN, OPGAVEN EN ONTWIKKELINGEN IN BEELD

februari 2025

COLOFON

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

Status: Definitief

Datum: 10 februari 2026

Maike Postma

Anne Seghers

Olivia Wong

**RUIMTE
VOLK**

gemeente **Tiel**



INHOUD

1	Inleiding	4
2	DNA van Tiel en positie in de regio	7
3	Analyse - drie kernopgaven	11
	1 Bouwen aan een sterke groei in balans	12
	2 Ontwikkelen van een bereikbare en toekomstbestendige regionale economie	18
	3 Werken aan een herkenbaar, weerbaar en productief buitengebied tussen Waal en Linge.	23
4	Beleidsinventarisatie	28
5	Bronnen	30

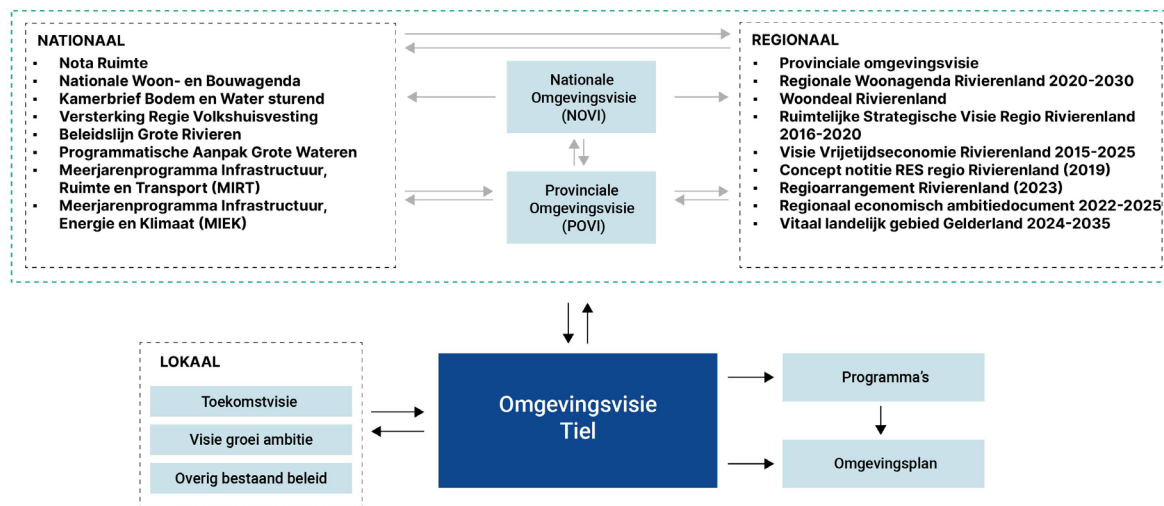
1

Inleiding

Als gemeente Tiel werken we aan onze omgevingsvisie. Dit is een belangrijk hulpmiddel voor toekomstige keuzes. Elke gemeente in Nederland is wettelijk verplicht een omgevingsvisie op te stellen en deze voor 1 januari 2027 vastgesteld te hebben. Het is een visie voor de lange termijn, waarin we als gemeente Tiel aangeven wat we belangrijk vinden in de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd besteden. Onderwerpen als woningbouw, economie, water, landbouw, mobiliteit, energie, recreatie, erfgoed en gezondheid komen hierin aan bod.

In de omgevingsvisie staan onze ambities voor de toekomst en wat dit betekent voor de stad Tiel, de dorpen, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Ook bevat de omgevingsvisie de kaders en uitgangspunten voor nieuwe initiatieven en plannen. De wereld verandert snel en dit vraagt om heldere, gebiedsgerichte keuzes om de grote opgaven van vandaag de dag het hoofd te bieden. We kijken hierbij zo goed mogelijk vooruit in de tijd, met 2050 als stip op de horizon.

Gedurende drie fasen werken we naar de omgevingsvisie toe: we starten met het verdiepen van de opgave, vervolgens bepalen we de koers en ten slotte gaan we over tot het opstellen van de omgevingsvisie. Het voorliggende document, het Raamwerk van Tiel, is het resultaat van de eerste fase, de verdiepingsfase. In dit document brengen we de kwaliteiten van Tiel in beeld, analyseren we de belangrijkste trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen en duiden we de



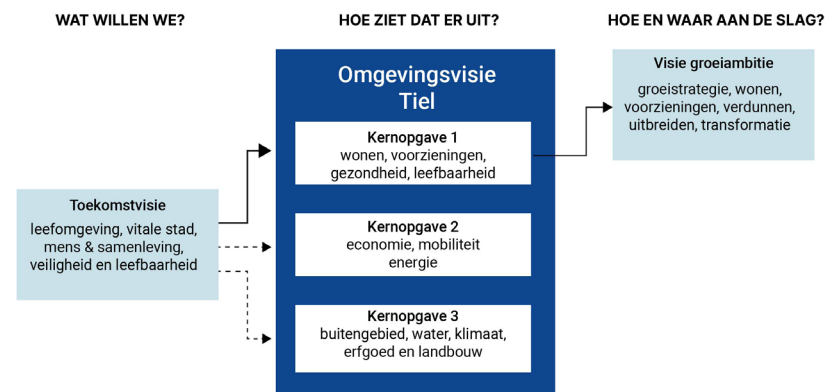
Figuur 1. Samenhang lokaal, regionaal en nationaal beleid

belangrijkste kansen en opgaven. Hiermee vormt het Raamwerk het fundament onder de keuzes die straks in de omgevingsvisie gemaakt gaan worden.

Voor het vormgeven van de omgevingsvisie starten wij niet bij nul. In 2022 heeft de gemeente een start gemaakt met de omgevingsvisie. Hiertoe is destijds de leefomgevingsfoto opgesteld, dit Raamwerk geeft duiding aan de feitelijke informatie die hierin aan bod komt. De leefomgevingsfoto is geactualiseerd en als bijlage aan dit document toegevoegd. Daarnaast is bij opstellen van dit raamwerk rekening gehouden met de bredere regionale, provinciale en nationale richtlijnen. Dit Raamwerk van Tiel is dan ook een momentopname, een vastlegging van de huidige stand van zaken. De Omgevingswet vraagt ook om constante evaluatie en actualisatie. Dit stelt ons in staat om onze doelen en ambities in de loop der jaren aan te passen.

Leeswijzer

Het voorliggend 'Raamwerk van Tiel' start met een korte kenschets van het DNA en de identiteit van de gemeente, en haar positie in de regio als regiostad. Daaropvolgend wordt in hoofdstuk drie wordt aan de hand van drie kernopgaven uiteengezet wat de belangrijkste uitdagingen en kansen zijn voor de gemeente Tiel. Ten slotte brengt hoofdstuk vier bondig de opbrengsten van de beleidsinventarisatie in beeld. Hier is te lezen wat de bestaande beleidsuitgangspunten zijn voor de fysieke leefomgeving in gemeente Tiel.



Figuur 2. Samenhang visie, beleid en uitvoering samenhang onderzoeken woningbouw(behoefte), toekomstvisie.

2

DNA van Tiel en positie
in de regio



GEMEENTE TIEL OMSTREEKS 1850

Het in kaart brengen van het **DNA van de gemeente Tiel** – haar identiteit, karakteristieken en unieke eigenschappen – is cruciaal voor de **ontwikkeling van de omgevingsvisie**. Een helder begrip van het karakter van de gemeente is essentieel voor de **integratie van haar identiteit in ruimtelijke ontwikkelingen**. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen naadloos aansluiten bij het bestaande, unieke karakter van de gemeente, de stad en de kernen, en zo de lokale identiteit behouden en versterken. Daarnaast kan het DNA een **richtinggevend kader** bieden voor een **leefbare en toekomstbestendige gemeente** en beleid mogelijk maken dat inspeelt op de specifieke kenmerken en uitdagingen van Tiel. Tot slot is een duidelijk beeld van het DNA belangrijk voor **eigenaarschap en draagvlak** binnen de samenleving.

- De gemeente Tiel ligt in de streek de **Betuwe** in de provincie Gelderland, ingeklemd tussen de **Waal** in het zuiden, de **Linge** in het noorden en het **Amsterdam-Rijnkanaal** in het oosten. De gemeente Tiel bestaat uit de stad Tiel en de drie kleinere kernen: **Zennewijnen**, **Kapel Avezaath** en **Wadenhoijen**. Tiel heeft een **belangrijke regiofunctie** binnen de regio Rivierenland. Momenteel telt de gemeente Tiel 42.575 inwoners (2025).⁴
- De stad Tiel is tevens een van de oudste steden in Nederland. Tiel kent haar oorsprong aan de rivier de **Linge**. Toen de Linge in 1304 ter hoogte van Tiel werd afgedamd, verlegde de stad haar focus op de **Waal**. De stad maakte daarnaast deel uit van de **Nieuwe Hollandse**

Waterlinie en kent een rijke geschiedenis als **Hanzestad**.

- In de tijd van de wederopbouw en industrialisatie heeft Tiel bekendheid verworven als **fruit- en industriestad**. De fruitgerelateerde identiteit wordt door de stad trots uitgedragen met grote, landelijk bekende evenementen als **Appelpop** en het **Fruitcorso** en het **Flipje & Streekmuseum Tiel**.
- De stad is lange tijd compact gebleven. Pas vanaf de jaren zestig groeide Tiel substantieel door actief uitbreidingsbeleid en economische groei. Met de ontwikkeling van **Passewaaij** eind jaren '90, heeft Tiel de stap over het **Inundatiekanaal** gezet.
- Tiel is uitgegroeid tot een compacte centrumstad in de regio Rivierenland en heeft een **goed voorzieningenaanbod** met een

regionale functie. Dit omvat het **Ziekenhuis Rivierenland**, de **Schouwburg en Theater Agnietenhof**, **cultuurcentrum Zinder** en het **ROC Rivier**. Tiel heeft ook een **actief sport- en verenigingsleven**.

- Door de gunstige ligging aan de A15 in de **Gelderse Corridor** en **TenT-corridor** (Rotterdam - Genua) functioneert Tiel als draaischijf in het groot logistiek netwerk. Tevens is het **treinstation Tiel** het eindpunt van de spoorlijn tussen Utrecht en Tiel, en Arnhem en Tiel. Grotere steden zoals Utrecht, Arnhem, Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn in 45 minuten te bereiken per trein en auto.
- De stad ligt tussen natuurgebieden zoals de **Kleine Willemsswaard**, de **Wetlands Passewaaij** en **landgoed Soelen**.



Figuur 3. Tiel in de regio



Figuur 4. Sfeerimpressie van het DNA van Tiel

3

Analyse - drie
kernopgaven

1 | BOUWEN AAN EEN STERKE GROEI IN BALANS

DE BELANGRIJKSTE OPGAVEN VOOR DEZE KERNOPGAVE IN HET KORT:

→ Het terugbrengen van evenwicht in de wijken en groei gebruiken als middel voor meer ruimtelijke kwaliteit.

- Het strategisch toevoegen van typologieën in wijken met een eenzijdige woningvoorraad is een van de belangrijke speerpunten van de Toekomstvisie Tiel en de groeiambitie van Tiel.
- De groei van Tiel vraagt om het passend mee laten groeien van basisvoorzieningen zoals primair onderwijs, kinderopvang, sport en ontmoetingsfuncties hier liggen mogelijke koppelkansen met sociaal-economische opgaven.
- Belangrijk is om te bepalen waar deze nieuwe voorzieningen zullen landen, en welke mogelijkheden er zijn voor slimme clusters op strategische locaties. Hier liggen ook kansen voor samenwerkingen op het gebied van sport en duurzame inzet van vrijwilligers.

→ Vergrijzing opvangen in de woningvoorraad.

- De vergrijzing in Tiel vraagt om meer eigentijdse, geclusterde koopwoningen voor ouderen en aanvullende zorggeschikte woonvormen nabij basisvoorzieningen.
- Met de toenemende druk op de formele zorg, moet er ook richting gegeven worden aan hoe netwerken van mantelzorg en vrijwilligers een rol spelen in de zorgvraag in de toekomst.

→ Historische binnenstad kent veel kwaliteiten, maar leegstand en verkamering zijn een grote uitdaging.

- De unieke kwaliteiten en de positie van de binnenstad in de regio moeten voor het vervolg helder worden gedefinieerd.
- Met de groei van Tiel ligt er een kans om het verzorgingsgebied van de binnenstad te vergroten.
- Deze vraagstukken worden tevens opgepakt in de nog op te stellen binnenstadsvisie.

WAT ZIEN WE GEBEUREN?

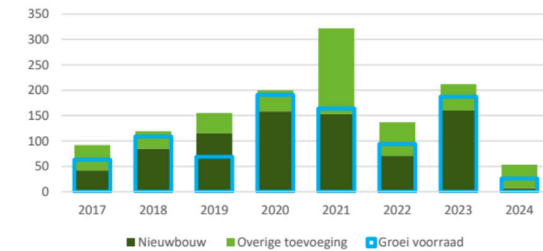
- De woningvoorraad in de gemeente Tiel is de afgelopen jaren minder hard gegroeid dan in andere gemeenten in de regio ¹. De **druk op de woningmarkt** is mede daardoor sterk opgelopen. Binnen de regio Rivierenland ligt de woningdruk na gemeente Culemborg het hoogst in gemeente Tiel.
- De samenstelling van de bevolking verandert. Het aantal inwoners per huishouden neemt af (**huishoudensverduunning**) en het aandeel ouderen neemt toe (**vergrijzing**). Binnen de groep 65-plussers neemt het aandeel 80-plussers toe (**dubbele vergrijzing**). In 2023 telde de gemeente ongeveer 5.300 huishoudens met 65-plussers; naar verwachting groeit dit aantal in 2040 tot circa 8.200 huishoudens. Deze ontwikkelingen leiden veelal tot een veranderende woonwens naar **levensloopbestendige woningen** voor een- of tweepersoonshuishoudens.
- De gemeente Tiel kent een **relatief eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad**: bijna zestig procent bestaat uit rij- en hoekwoningen en Tiel kent een laag aandeel twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen (slechts 17% tegenover 43% regionaal, zie figuur 6).

Hierdoor zijn er voor veel huishoudens **weinig mogelijkheden om door te stromen** binnen de eigen gemeente en is er weinig aanbod voor huishoudens met een (iets) grotere beurs.

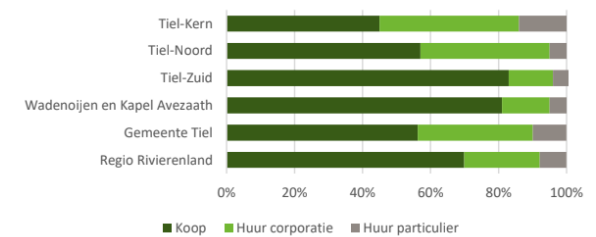
- Tiel kent een relatief **hoog aandeel sociale huurwoningen** (circa 35%, tegenover gemiddeld 22% in overige gemeenten in de regio). Hierbij zijn overigens grote verschillen tussen stadswijken: buurten zoals de Hertogenwijk, Tiel-West, Wadenoijslaan e.o. en de Lok bestaan uit meer dan 60% sociale huur, terwijl andere buurten juist een laag aandeel aan sociale huurwoningen hebben. De geplande inbreidingen en transformaties zetten in op midden- en dure koopsegment om toe te werken naar een gezonde mix aan woningen. De wet Versterking regie volkshuisvesting biedt hierin ook concrete handvatten. Tiel komt naar voren als een van de gemeenten van Nederland waar deze disbalans het grootst is. Daarnaast is de **problematiek rondom overlast en onveiligheid in de fysieke leefomgeving** in Tiel groot.³ Ook hebben de inwoners vergeleken met het landelijk gemiddelde relatief vaker moeite met rondkomen (14%), overgewicht (58%) en eenzaamheid (48%). Daarnaast is de druk op de Wmo hoog.²⁴
- De gemeente Tiel beschikt over een goede basis op het gebied van stedelijke en commerciële voorzieningen: het heeft een historisch regionaal centrum, waar recreatief winkelen voornamelijk is geconcentreerd. Hier bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en cultuur dat bezoekers aantrekt. In de verschillende woonwijken zijn wijkwinkelcentra aanwezig, zodat inwoners

dicht bij huis terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen. Op bedrijventerrein Latenstein is de perifere detailhandel gevestigd, waaronder meerdere kringloopwinkels en andere grootschalige detailhandelsformules die niet in de binnenstad passen. Verder beschikt de gemeente over een **ziekenhuis** met een regionaal verzorgingsgebied.

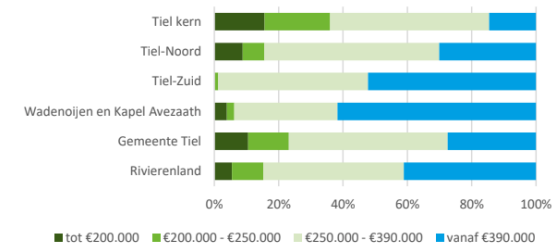
- De dorpen **Zennewijnen, Wadenoijs en Kapel Avezaath** kennen hun eigen kwaliteiten en dynamiek. Het aandeel eigenwoningbezit is significant hoger, er zijn relatief veel meer twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen en de WOZ-waarde ligt hoger dan in de stad Tiel. De leefbaarheid wordt als beter ervaren in de dorpen dan in de stad Tiel, ondanks de het voorzieningenniveau dat onder druk staat.²⁴ De verbinding met het groene buitengebied is sterker voelbaar in de dorpen.
- Ouderen en volwassenen in de gemeente **ervaren hun gezondheid** minder goed dan elders in de regio. Circa 66,5% van de volwassenen in Tiel ervaart een goede gezondheid, terwijl dit percentage in omliggende gemeenten rond de 70% en hoger ligt. De milieudruk in de vorm van fijnstofconcentratie komt in grote delen van Tiel boven de WHO-grenswaarde uit.
- Zo'n 15,9% van de volwassen inwoners in Tiel verleent **mantelzorg**. In de regio is dit 13,8% en in Nederland 13%. Van de mantelzorgers in de gemeente voelt 27% zich tamelijk zwaar belast tot overbelast. In heel Nederland ligt dit percentage met 23,9 % iets lager.
- Vanuit de Regionale Adaptatie Strategie wordt er gestuurd op de beperking van



Figuur 5. Ontwikkeling woningvoorraad (CBS, 2025, bewerkt door Comanen)



Figuur 6. Samenstelling woningvoorraad naar eigendom per wijk/regio, 2024 (CBS, 2025)



Figuur 7. Koopvoorraad naar WOZ-klasse, 2024 (Woonmonitor regio Rivierland, 2025)

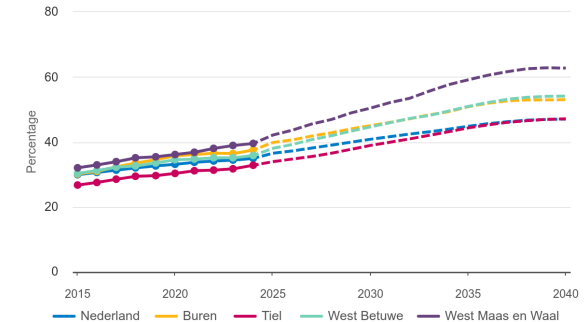
wateroverlast, droogte en hitte voor leefbare kernen. ¹¹ Het uitgangspunt is dat zo snel mogelijk alle nieuwbouw en herontwikkelingen klimaatbestendig worden gebouwd. Ook wordt momenteel gewerkt aan een kwaliteitskader Fijne Leefomgeving.

- De gemeente Tiel is rijk aan zowel materieel als immaterieel erfgoed en archeologie. Denk hierbij aan monumentale gebouwen zoals het Burgerweeshuis, maar ook archeologische waarden en historische groenstructuren die een belangrijke drager zijn in het buitengebied.

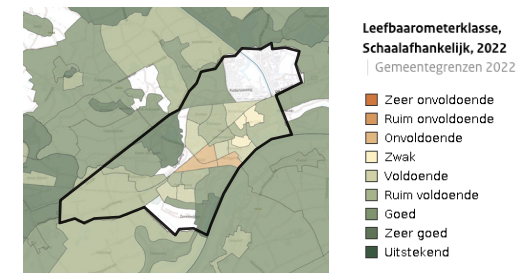
KANSSEN EN OPGAVEN

- De gemeente Tiel heeft binnen de Woondeal Regio Rivierenland de opgave om **2.475 woningen** te realiseren tussen 2025-2034.² De gemeente Tiel heeft als groeiambitie om in totaal 5.000 extra woningen te realiseren tot 2035. Hierbij wordt onder andere gedacht aan het uitbreiden van het stadsdeel **Passewaaij**, woningbouw **langs de Waal** en in **het verdichten en transformeren in de bestaande stad** en Latenstein als **gemengd woon-werk-gebied**. Vanuit de Woondeal is de afspraak dat minimaal 66% van de te realiseren woningen in de regio betaalbaar zijn, inclusief minimaal 30% sociale huurwoningen. De provincie heeft de gemeente Tiel de ruimte gegeven om minder sociale huur te realiseren dan het uitgangspunt is, omdat de gemeente al bijzonder veel sociale huur en betaalbare koopwoningen heeft.

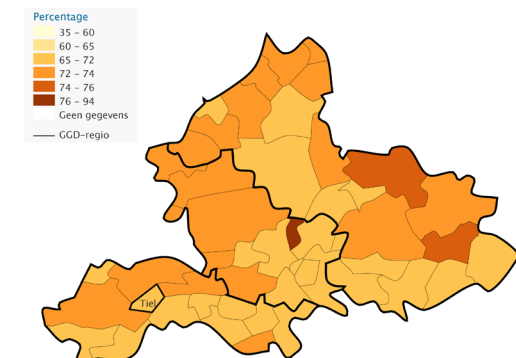
- Voor de woningbouwopgave liggen kansen in het dubbel benutten van verdichtingslocaties: enerzijds woningen toevoegen, anderzijds mogelijkheden om ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Tiel te versterken.
- Bedrijventerrein Tiel-West is door de jaren heen omsloten door woonwijken. Het kent een strategische ligging en hier liggen kansen om naar de toekomst toe te **verkleuren** naar woningbouw, zeker bij het vertrek van bedrijven.
- Op lange termijn liggen er kansen voor de **sprong over de A15**. Tegelijkertijd vormen het spoor en de snelweg grote barrières. Wel biedt het kansen voor een meer compacte stad met een sterke verbinding naar de Lingezone. Er liggen kansen om dit gebied in te zetten voor (regionale) voorzieningen die geen directe verbinding met een woonwijk vragen. In de bestaande wijken zou daarmee ruimte vrijkomen voor woningbouw.
- De nieuwbouwopgave kan benut worden om de balans in woningvoorraad te verbeteren: we willen **sterkere schouders aantrekken**. Om dit te bereiken zijn **meer middeldure en dure koopwoningen en ruime grondgebonden woningen** nodig. Zo ontstaat er een meer **gedifferentieerde woningvoorraad en aantrekkelijke woonmilieus**. Ook op wijkniveau ligt er een opgave in het realiseren van gemengde wijken op gebied van woningtypologie, prijssegmenten en eigendomssituatie.
- Door het aanbieden van passende woonproducten, kan Tiel **profiteren van de groei van nabijgelegen stedelijke gebieden** zoals Utrecht, Arnhem/Nijmegen en Den Bosch.



Figuur 8. Grijze druk in Tiel vergelijkbaar met omliggende gemeenten (Bevolkingsstatistiek (CBS) i.c.m. Primos-prognose (ABF Research), bewerking RIVM, via regiobeeld.nl, 2025)



Figuur 9. Leefbaarheid onder druk in delen van Tiel (Leefbarometer, 2022)

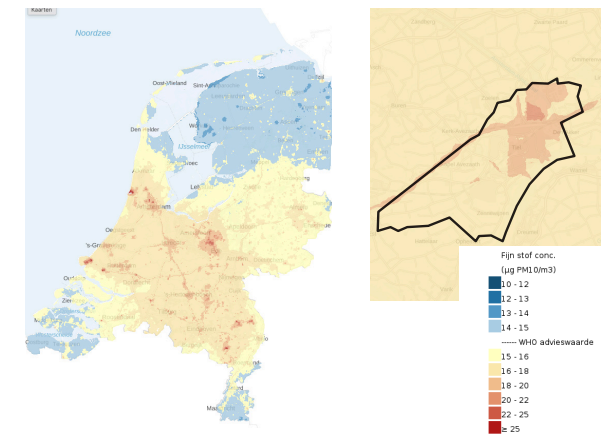


Figuur 10. 66,5% van de volwassenen in Tiel ervaart een goede gezondheid (RIVM, Buurtatlas, 2022)

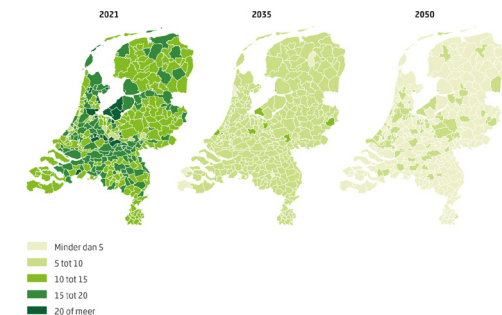
De relatief gunstige prijs-kwaliteitverhouding voor starters en doorstromers kan in het voordeel werken voor Tiel.

- Er ligt een opgave om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen door deze **energieneutraal** en **aardgasvrij** te maken. Een deel van Passewaaij is reeds voorzien van een warmtenet. De warmtetransitie biedt kansen om de leefomgeving ook een bredere kwaliteitsslag te geven. Er liggen kansen om Tiel-West aan te wijzen als startwijk voor de warmtetransitie, hier komen meerdere opgaven samen die gelijktijdig opgepakt kunnen worden.
- De vergrijzing in de gemeente Tiel leidt tot een toenemende vraag naar diverse woonvormen voor ouderen. In de toekomst is er in Tiel met name meer behoefte aan **geclusterde woonvormen zonder zorg**, bij voorkeur met een nabijgelegen **ontmoetingsplek**. De focus ligt hierbij vooral op de **koopsector**. Daarnaast zorgt de vergrijzing in Tiel ook voor een groeiende vraag naar **zorggeschikte woonplekken**. Er liggen mogelijkheden om dit te laten landen in de nabijheid van bestaande zorg- of basisvoorzieningen in zogenoemde woon-zorgzones. Naast een kwantitatieve behoefte aan meer woningen voor geclusterd wonen is er ook een kwalitatieve opgave: **het creëren van doorstroming** op de Tielse woningmarkt en een **transformatieopgave van het bestaande woningaanbod**. Dit betekent onder andere het vernieuwen van traditionele geclusterde woonvormen, zoals seniorencomplexen, naar meer eigentijdse woonconcepten, bijvoorbeeld hofjeswoningen.

- Tiel heeft binnen de regio een relatief groot aanbod aan zorgwoningen en -instellingen voor mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking en beschermd wonen. Verdere uitbreiding van deze voorzieningen in Tiel is niet gewenst vanwege de al bestaande concentratie. Er is in de regio afgesproken in te zetten op betere spreiding hiervan.
- Naast **voldoende mantelzorgers en wijkverpleging**, moeten wijken zelfredzaam worden ingericht, met aandacht voor de nabijheid en goede bereikbaarheid van **voorzieningen en voldoende groen in de openbare ruimte**. Daarnaast is een heldere visie nodig op hoe mantelzorg, thuiszorg en sociale netwerken in wijken en buurten worden gefaciliteerd. De toenemende druk op de zorg vraagt om een verschuiving van professionele ondersteuning naar 'elkaar ondersteunen'. Om dit toekomstbestendig te maken, is het essentieel te investeren in voldoende voorzieningen voor **ontmoeting, een toegankelijk verenigingsleven en mantelzorgondersteuning**.
- De inzet op een **groene, gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving** biedt kansen om meerdere doelen te combineren. Bijvoorbeeld: aantrekkelijke groene buitenruimtes, met voldoende schaduw en zitgelegenheden om hittestress tegen te gaan, het werken aan een beweegvriendelijke leefomgeving die contact tussen bewoners stimuleert en laagdrempelige sport- en beweeggelegenheden, werken aan klimaatopgaven. Ook kunnen ingrepen ter verbetering van de sociale veiligheid hier aan bijdragen. Elke wijk is anders en kent andere



Figuur 11. Hoge milieudruk in delen van Tiel. Fijnstofconcentratie boven WHO-grenswaarde. (RIVM, 2022)



Figuur 12. Aandeel 50 - 75-jarigen per 85-plusser neemt af, potentie voor mantelzorgondersteuning daalt daarmee ook. (CBS en PBL/CBS; bewerking PBL (2022))

opgaven, maatwerk is daarom geboden.

Tegelijkertijd ziet de gemeente een behoefte aan het evenwichtig verspreiden van sportvoorzieningen en het mee laten groeien van deze functies.

- De **binnenstad** vervult een belangrijke regiofunctie, maar het **voorzieningenniveau staat onder druk**. Door gewijzigd koopgedrag neemt de vraag naar fysieke winkels af. De groeiambities bieden Tiel de kans om de voorzieningen in de binnenstad op peil houden en versterken. Tegelijkertijd biedt deze groei kansen om de **verblijfskwaliteit** te verbeteren, het winkelaanbod te vernieuwen en de leegstand, overlast en bereikbaarheid aan te pakken. De gemeente Tiel zet zich in op een **compact en toekomstbestendige binnenstad**. Hierbij is een heldere identiteit en het verbreden van de functie van de binnenstad van belang. Daarnaast dragen aantrekkelijke en goed ingerichte aanlooproutes bij aan een sterke verbinding tussen de binnenstad en omliggende gebieden en parkeervoorzieningen. Er wordt al gewerkt aan een uitnodigend en kwalitatief **entreegebied van station Tiel** richting de binnenstad. De laatste jaren heeft de gemeente ingezet op stevige vergroening van de openbare ruimte in de binnenstad, dit heeft positieve reacties opgeleverd.
- Om de groei van Tiel optimaal te faciliteren, is aandacht nodig voor het passend mee laten groeien van basisvoorzieningen. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de ruimtelijke spreiding en mogelijke **clustering van deze voorzieningen**. Een nieuwe bibliotheekvoorziening richting Passewaaij of de

dorpen kan mogelijk kansrijk zijn. Ook op het gebied van sport liggen er kansen om slim te clusteren. Het is cruciaal om de verenigingen hier goed in mee te nemen om investeringen en verduurzaming van bestaande accommodaties optimaal te benutten. Tiel-Noord heeft relatief veel sportaccommodaties. Er liggen kansen om een nieuwe sportaccommodatie aan te leggen nabij de toekomstige westelijke ontsluitingsweg A15-Passewaaij. Dit biedt op huidige locaties kansen voor woningbouw. Specifiek voor Passewaaij geldt dat er een onderzoek loopt naar de onderwijs capaciteit met name met het oog op de geplande uitbreidingen van Passewaaij.

- Om **materieel en immaterieel erfgoed** te koesteren, is het onderbrengen van nieuwe functies in historische gebouwen en verduurzaming steeds belangrijker. Ook moeten archeologische waarden in een gebied vroegtijdig meegewogen worden. Zo kan niet alleen voorkomen worden dat dit ongewenste versterking veroorzaakt, maar er liggen mogelijk koppelkansen voor het versterken van de lokale identiteit middels erfgoed.



KANSEN EN OPGAVENKAART BOUWEN AAN STERKE GROEI IN BALANS.

Wonen

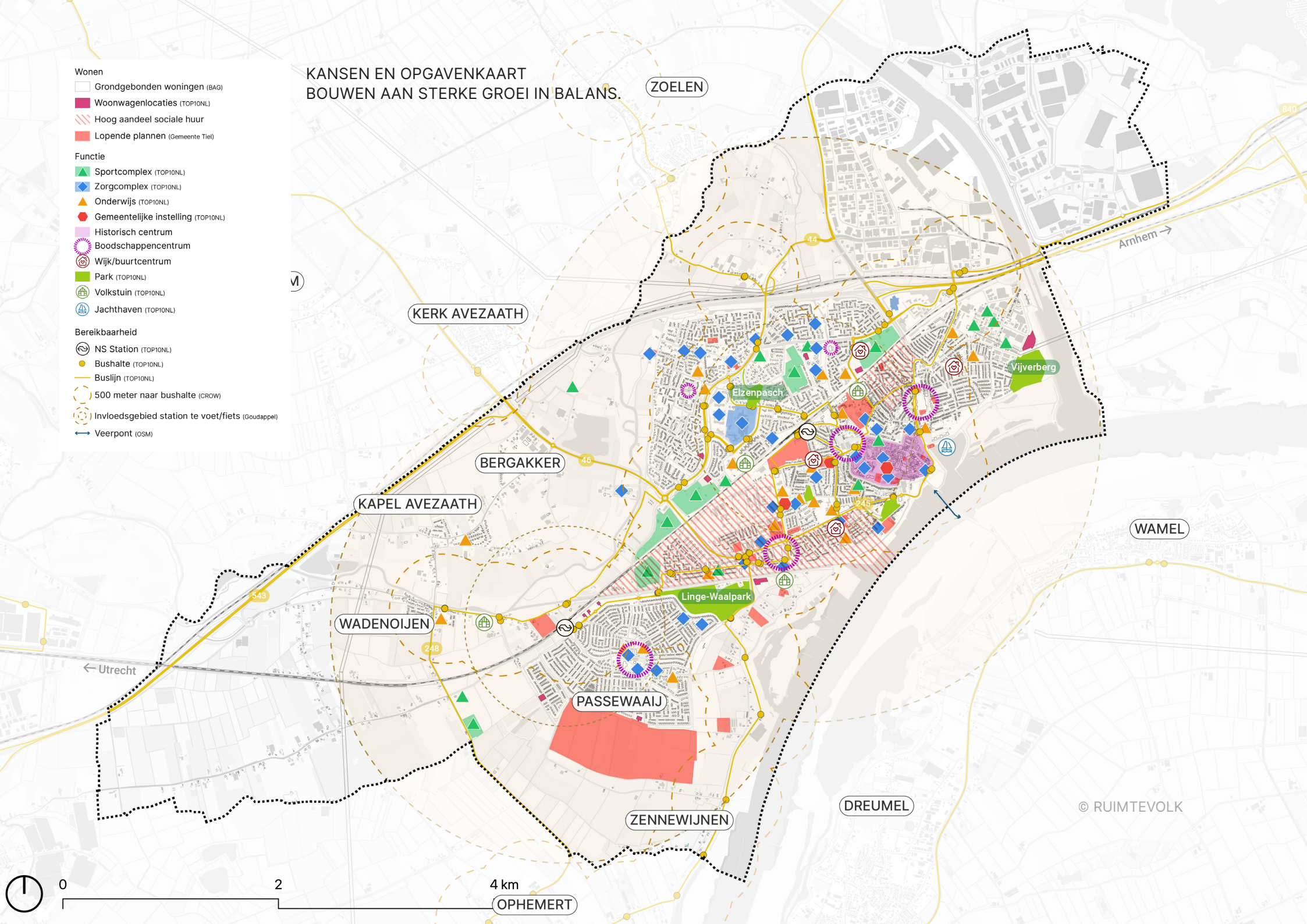
- Grondgebonden woningen (BAG)
- Woonwagenlocaties (TOP10NL)
- Hoog aandeel sociale huur
- Lopende plannen (Gemeente Tiel)

Functie

- Sportcomplex (TOP10NL)
- Zorgcomplex (TOP10NL)
- Onderwijs (TOP10NL)
- Gemeentelijke instelling (TOP10NL)
- Historisch centrum
- Boodschappencentrum
- Wijk/buurtcentrum
- Park (TOP10NL)
- Volkstuin (TOP10NL)
- Jachthaven (TOP10NL)

Bereikbaarheid

- NS Station (TOP10NL)
- Bushalte (TOP10NL)
- Buslijn (TOP10NL)
- 500 meter naar bushalte (CROW)
- Invoedsgebied station te voet/fiets (Goudappel)
- Veerpunt (OSM)



2 | ONTWIKKELEN VAN EEN BEREIKBARE EN TOEKOMSTBESTENDIGE REGIONALE ECONOMIE

DE BELANGRIJKSTE OPGAVEN VOOR DEZE KERNOPGAVE IN HET KORT:

→ Druk op het benutten van de strategische positie van Tiel op vlak van logistiek en economie

- De druk op de beschikbare ruimte, energie- en wegeninfrastructuur en de juiste invulling van bedrijventerreinen vormt een uitdaging.
- Terwijl er vanuit het Rijk en de provincie Gelderland de ambitie ligt om efficiënt gebruik te maken van de logistieke hubfunctie van Tiel, heeft de gemeente de ambitie om deze sterke sector te koesteren én te investeren in een diverser economisch profiel met de maakindustrie en zorg.
- Daarom ligt er een opgave in het actief sturen op het borgen van de juiste bedrijven op passende bedrijventerreinen (met name op basis van de milieucategorie).
- Het ontvlechten van verkeersstromen van industrie en inwoners vormt hierbij een kans. De duidelijke scheiding van bedrijventerreinen ten noorden van de A15 en Betuweroute en wonen en voorzieningen ten zuiden hiervan vormt hierbij een kans.

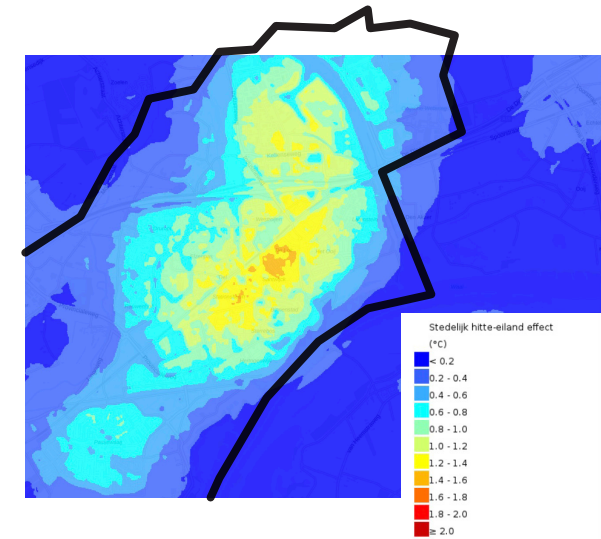
→ Tiel wordt nu veelal gezien als een autostad, maar verdichting vergroot de druk op het mobiliteitssysteem

- De groeiambitie leidt tot meer verkeersbewegingen in en rondom Tiel. Tegelijkertijd vragen vergroening en een goede verblijfskwaliteit ook om ruimte.
- Om de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te borgen, is het van belang dat er wordt ingezet op het STOMP-principe: zo moet er ook voldoende oplossingen zijn om het wegennet te ontlasten, door meer in te zetten op de fiets of mobiliteitsdiensten. Dit vergroot tevens de kansen voor de financiering van een nieuwe westelijke ontsluiting van de A15.
- Het inzetten van gedifferentieerde parkeernormen kan een kans zijn om de groeiambities mogelijk te maken.
- Het optimaal benutten van stations Tiel en Passewaaij als mobiliteitshubs is kansrijk.
- Het inzetten van gedifferentieerde parkeernormen kan een kans zijn om de groeiambities mogelijk te maken.
- Het optimaal benutten van station Tiel als mobiliteitshub is kansrijk.

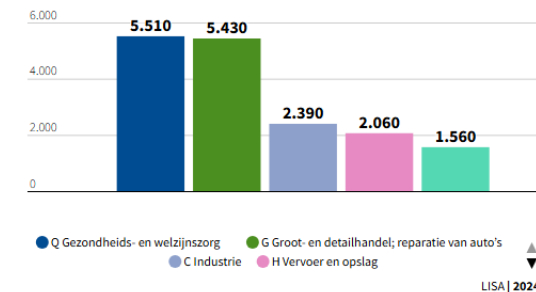
WAT ZIEN WE GEBEUREN?

- Met ruim 25.000 banen en 4.300 bedrijven functioneert Tiel als een **regionale banenmotor**, met **gezondheids- en welzijnszorg en groot- en detailhandel** als de grootste sectoren (2024).⁴ Vanuit de regio Rivierenland wordt er ingezet op de sectoren agribusiness, maakindustrie en (regionaal gebonden) logistiek.⁵ De regio Rivierenland wordt gekenmerkt door haar vele mkb en familiebedrijven.⁵
- Sinds 2019 is er een stijgende trend van **bedrijven die zich vestigen** in de stad.⁴
- Bovendien zijn er ongeveer 914 banen per 1.000 inwoners in de gemeente, dat aanzienlijk hoger is dan het Nederlands gemiddelde van 850 banen per 1.000 inwoners (2024).⁴
- De gemeente kent twee grote **logistieke gebieden**: Kellen en Medel. De containerterminal en industriehavens spelen hierbij een belangrijke rol. Met het bedrijventerrein Medel heeft Tiel een bovenregionaal bedrijventerrein waarin vracht zowel per auto- als waterwegen wordt vervoerd. Met de afronding van Medel wordt er invulling gegeven aan de lokale uitbreidingsbehoefte. In regionaal verband wordt met buurgemeenten onderzocht waar toekomstige ontwikkelpotentie ligt voor werklocaties. Dit is in het kader van het Regionaal Programma Werklocaties. Voor **bedrijventerrein Tiel-West** wordt op lange termijn verkleuring naar wonen voorzien.
- Het aandeel **praktisch opgeleiden** ligt met 32% hoger dan het regionaal en landelijk gemiddelde (2024).⁴ De gemeente Tiel heeft een solide

- basis met de aanwezigheid van voortgezet onderwijs en de MBO-instelling ROC Rivior.
- Momenteel beschikt Tiel over een aantal uitzendorganisaties en een aanzienlijk aantal woningen voor arbeidsmigranten. De verwachting vanuit de regio is dat de inzet voor **arbeidsmigranten** in de toekomst belangrijk blijft. Dit brengt tegelijkertijd ook huisvestingsvraagstukken met zich mee.⁵ Hierbij is het van belang dat er op regionaal niveau wordt samengewerkt voor een evenredige ruimtelijke spreiding.
- Tiel heeft een strategische ligging en is **multimodaal ontsloten** via snelwegen, rivieren en spoor. De **A15** vormt een cruciale schakel, zowel regionaal als internationaal, als onderdeel van de **Goederencorridor-Oost** (Rotterdam–Ruhrgebied) en de **TEN-T-corridor** (Rotterdam–Genua). Bedrijventerrein **Medel** fungeert als **bovenregionaal logistiek knooppunt**. Met twee treinstations in Tiel is de stad **redelijk goed ontsloten met de trein..** Station Tiel vormt een eindpunt van de spoorlijn tussen Utrecht en Tiel, en Arnhem en Tiel. Voor de busverbinding geldt dat er nog kansen liggen om de verbinding beter te ontsluiten.
- De druk op in- en uitvalswegen neemt toe, zowel aan de westkant (richting Rotterdam, Den Bosch, Utrecht) als oostkant (richting Arnhem, Nijmegen). Met de geplande doortrekking van de A15 bij Arnhem neemt de verkeersdruk in Rivierenland verder toe, daarom lobbyen **Regio Rivierenland en het bedrijfsleven** gezamenlijk bij het Rijk voor **betere doorstroming en verkeersveiligheid**.



Figuur 13. Hite-eiland effect in De Lok en directe omgeving (RIVM via Atlas Leefomgeving, 2020)



Figuur 14. Meeste banen in groot- en detailhandel en gezondheidszorg- en welzijn (LISA 2024)

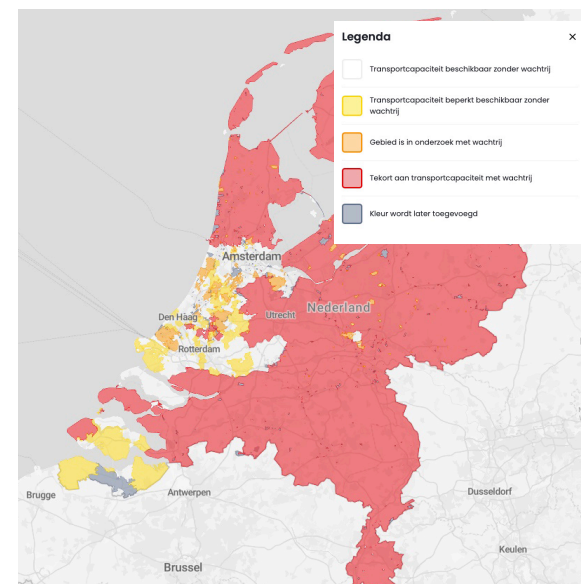
- Om invulling te geven aan de lokale en regionale behoefte aan **duurzame energieopwek en -opslag**, heeft de gemeente vanuit de RES 1.0 de opgave om **0,09 TWh vanuit RES 1.0 tot en met 2030** te realiseren. Het doel is om deze behoefte primair te vervullen met **wind- en zonne-energie**: 0,04 TWh via windenergie (twee windmolens), 0,013 TWh via zonnepanelen en 0,037 TWh door zon-op-dak. Momenteel zijn grote windturbines enkel toegestaan aan de westzijde van de gemeente, ten zuiden van de Grasbroekstraat (onder voorwaarden). Kleinere grondgebonden windturbines mogen alleen op basis van maatwerk geplaatst worden in het buitengebied en op bedrijventerreinen Kellen en Medel. Tevens zijn zonnepanelen alleen toegestaan in een strook van 300 meter aan weerszijde van de A15.
- Tiel heeft te kampen met **energiearmoede**. Energiearme huishoudens hebben een laag inkomen in combinatie met óf een hoge energierekening óf een woning met een lage energetische kwaliteit (vaak slecht geïsoleerd).

KANSEN EN OPGAVEN

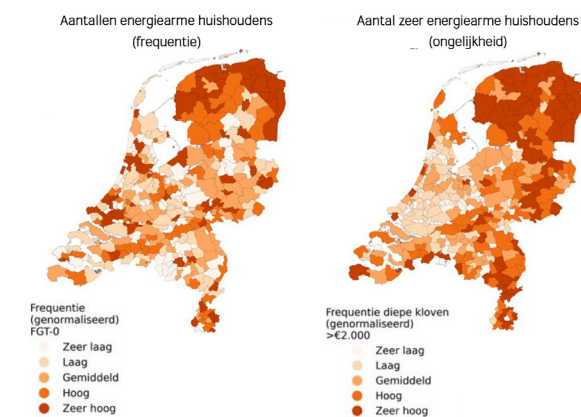
- Tiel staat voor de opgave om in te zetten op **toekomstbestendige bedrijventerreinen**. Dit betekent allereerst klimaatadaptieve inrichting: zoeken naar meer mogelijkheden voor afwatering door reductie van verhard oppervlak, toevoegen van groen voor verkoelend effect en biodiversiteit. Daarnaast speelt de ruimtevraag voor een duurzame energievoorziening een rol. Tegelijkertijd ligt er een opgave om de transitie naar **circulaire**

economie te faciliteren, dit vraagt ruimte. De gemeente wil daarom in de toekomst ruimte op bedrijventerreinen optimaal benutten en actief grondbeleid hanteren waarin de milieucategorie meeweegt in het vergeven van kavels. Het uitgangspunt is om **ruimte voor economische bedrijvigheid te beschermen**.⁵

- Met de uitbreiding van Medel loopt Tiel tegen de bestuurlijke grenzen aan en is er **weinig tot geen ruimte** voor uitbreiding van het **areaal voor bedrijventerreinen**. Tiel heeft een opgave om **jong talent** aan te trekken en vast te houden voor een **breder sociaaleconomisch profiel**. Daarnaast is de regionale arbeidsmarkt zeer krap²⁷. Het is belangrijk om de potentie in de lokale en regionale beroepsbevolking goed te benutten. Kansen liggen in een goede match tussen werkgelegenheid en arbeid; een goede aansluiting tussen onderwijs en scholing op toekomstige banen en als laatste het bevorderen van inclusieve werkgelegenheid. Door middel van toekomstbestendige bedrijventerreinen, liggen er kansen om zo ook de economie van Tiel te verbreden door een inzet op de (innovatie) maakindustrie, naast logistiek en zorg.
- Het **ROC Rivor** zal fuseren met het **Koning Willem I college** in Den Bosch. Om jong talent aan de stad te binden is het van belang om het **MBO** naar de toekomst toe ook te behouden. Hier liggen kansen om koppelingen te maken met het bedrijfsleven en overheid. Tevens liggen er kansen voor een HBO Hub in Tiel.
- Er liggen kansen in het verder ontwikkelen van de sectoren toerisme, recreatie en vrijetijd²⁴. De regio Rivierenland zet in op regionale



Figuur 15. Transportcapaciteit elektriciteitsnet zet rem op ontwikkelingen (Netbeheer Nederland, 2024)



Figuur 16. Energiearmoede is een belangrijke opgave voor Tiel (TNO, 2024)

economische groei op het gebied van **recreatie en toerisme**. Langs de hoofdrijen en recreatieplassen wil de regio onder andere inzetten op meer verblijfs- en recreatieaanbod. Ook ziet de regio mogelijkheden voor agrotourisme om het buitengebied te revitaliseren. Verder liggen er kansen in het verbeteren van fiets- en wandelverbindingen naar omliggende natuurgebieden.

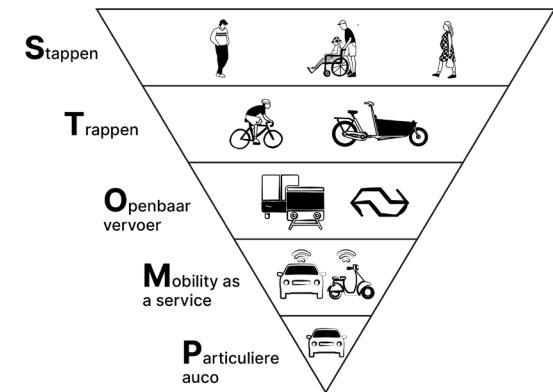
- Met de strategische positie van Tiel in de goederencorridor ligt er de potentie om deze te versterken door middel van het **het optimaal benutten van de haven op Kellen**. Een kanttekening is dat de verbinding tussen de haven, de A15 en de provinciale weg wel versterkt moet worden.
- De groeiambities vragen inzet op een goede **bereikbaarheid**. Het inzetten op duurzame en gezonde mobiliteit via het **STOMP-principe** (stappen, trappen, openbaar vervoer, MaaS, privé-auto) biedt hiervoor goede kaarten. Het inrichten van een autoluw centrum of het differentiëren met parkeernormen kunnen middelen zijn om te sturen op autogebruik en verkeersstromen. Ook het stimuleren van de elektrische fiets (waardoor bestemmingen op verdere afstand binnen fietsbereik komen) is kansrijk.
- Om fietsen als (veilig) alternatief voor de auto in te zetten, is het nodig om de **fietsinfrastructuur te versterken**. Een uitgebreid fietsnetwerk, bredere fietspaden en goede doorstroming spelen hierin een rol. Een verbeterde fietsverbinding tussen Passewaaij en het centrum, en een fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal zijn hier

voorbeelden van. Ook liggen er uitdagingen in het verbeteren van de fietsveiligheid in het buitengebied, het faciliteren van meer ruimte voor de fietser op de weg en voldoende fietsstallingen met name in het centrum. Voor recreatief en toeristische doeleinden zijn hiervoor kansen.

- Om de positie van Tiel in het regionale netwerk te versterken, liggen er kansen in een **directe treinverbinding** tussen Arnhem-Utrecht via station Tiel. Daarnaast is het verbeteren van de **toegankelijkheid van het station** voor fietsers vanuit het noorden en zuiden van Tiel een belangrijke opgave.
- Ondanks de relatief goede OV-verbindingen komen veel bezoekers met de auto naar de Tielse binnenstad. Richting de toekomst vormt de balans tussen de bereikbaarheid van de binnenstad, **een autoluwe binnenstad** en prettige en groene openbare ruimte een belangrijke opgave.
- Er ligt een opgave in het versterken van de **laadinfrastructuur** voor elektrische voertuigen. Dit vergroot de druk op het stroomnet, dat te maken heeft met **netcongestie**. Innovatieve opslagtechnieken kunnen verlichting bieden, maar er moeten keuzes worden gemaakt over **prioriteit bij aansluitingen**: woningen, bedrijven of laadinfrastructuur. Nabij Kellen en Medel liggen er momenteel plannen voor een groot laadplein ten behoeve van de functie van Tiel als logistieke hub. Momenteel worden ook opties van aquathermie voor het warmtenet in Passewaaij onderzocht. In de toekomst moet er voldoende ruimte worden gereserveerd voor

de energievoorzieningen voor huishoudens en bedrijventerreinen.

- Latenstein wordt getransformeerd tot een innovatief woon- en werkgebied. Dit wordt mogelijk gemaakt door zware industrie te clusteren op het bedrijventerrein Kellen. Mogelijk is hier ook een link te leggen met **onderwijsinstellingen**.



Figuur 17. Visualisatie van STOMP-principe (RUIMTEVOLK, 2026)

Werken

- Bedrijventerrein (TOP10NL)
- Uitbreiding bedrijventerrein (Bestemmingsplan)
- Industrie (BAG)
- Kantoor (BAG)
- ROC (Beroepsonderwijs)
- Zand- en grindwinning (TOP10NL)
- Containerterminal
- Haven (TOP10NL)
- Sluiscomplex (TOP10NL)
- Kassencomplex (TOP10NL)
- Fruitlevekerij (TOP10NL)
- Milieucategorie t/m 5.3 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 5.2 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 5.1 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 4.2 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 4.1 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 3.2 (Omgevingsloket)
- Milieucategorie t/m 3.1 (Omgevingsloket)
- Industriehaven

Nutsvoorzieningen

- Onderstation (TOP10NL)
- Hoogspanningsleiding (TOP10NL)
- Elektriciteitskast (TOP10NL)
- Tankstation (TOP10NL)
- Zonnepark (TOP10NL)
- Grootschalige Windturbinstation (TOP10NL)
- Goed verduurzamingspotentieel (o.b.v. bouwjaar)
- Zonnepark mogelijk - 300m vanaf A15
- Kleinschalige windturbines mogelijk

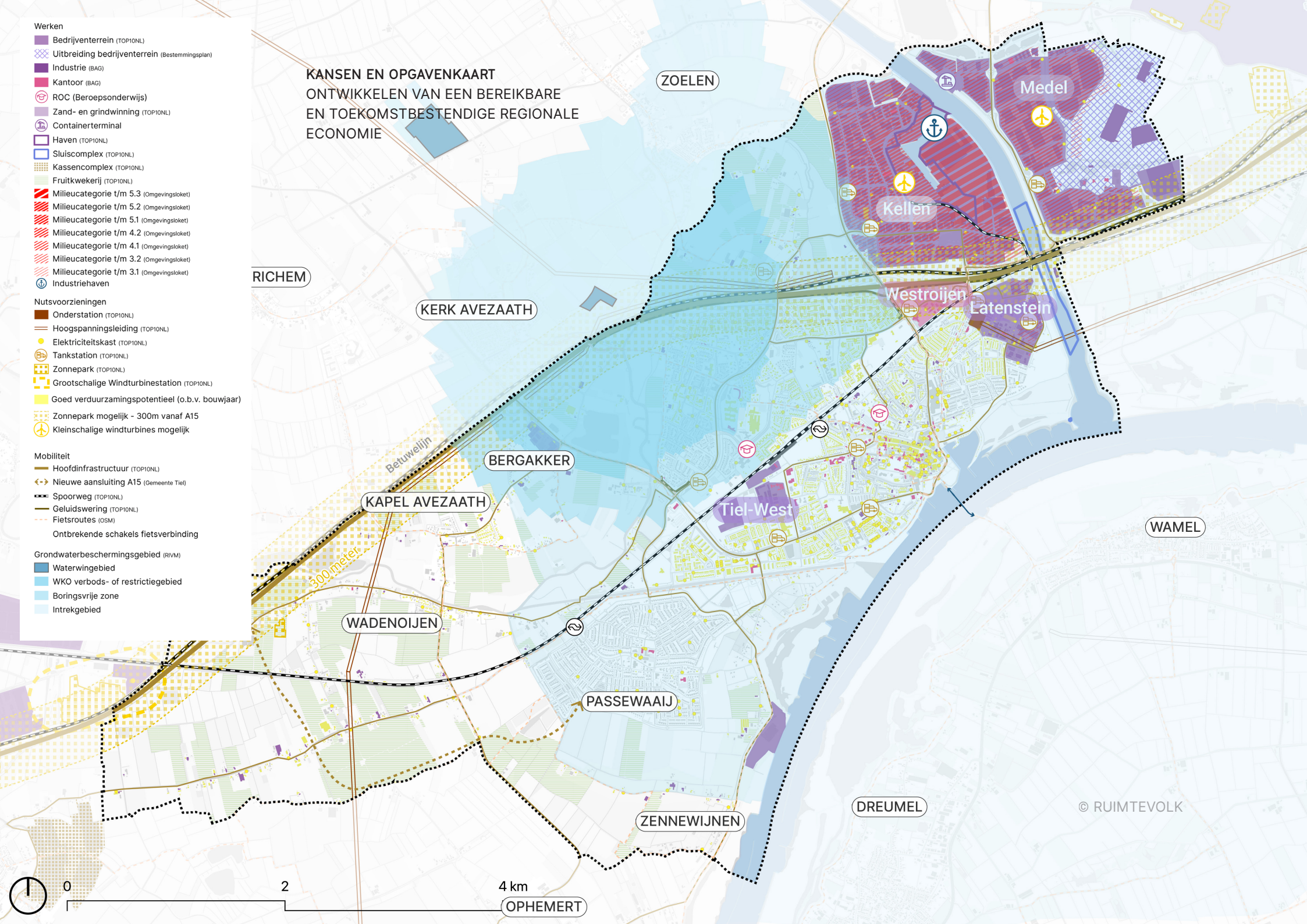
Mobiliteit

- Hoofdinfrastructuur (TOP10NL)
- Nieuwe aansluiting A15 (Gemeente Tiel)
- Spoorweg (TOP10NL)
- Geluidswering (TOP10NL)
- Fietsroutes (OSM)
- Ontbrekende schakels fietsverbinding

Grondwaterbeschermingsgebied (RIVM)

- Waterwingebied
- WKO verbods- of restrictiegebied
- Boringsvrije zone
- Intrekgebied

KANSEN EN OPGAVENKAART ONTWIKKELEN VAN EEN BEREIKBARE EN TOEKOMSTBESTENDIGE REGIONALE ECONOMIE



3 | WERKEN AAN EEN HERKENBAAR, WEERBAAR EN PRODUCTIEF BUITENGEBIED TUSSEN WAAL EN LINGE.

DE BELANGRIJKSTE OPGAVEN VOOR DEZE KERNOPGAVE IN HET KORT:

→ De fruitteelt en melkveehouders kleuren momenteel het buitengebied, maar toekomst buitengebied onzeker

- Met oog op stoppende boeren door vergrijzing en klimaatverandering, is er een heldere visie nodig op de toekomst van het buitengebied. Er zijn keuzes nodig op welke functie waar gewenst én passend is in het buitengebied. Denk hierbij aan het type agrarische productie, verkeersintentieve functies of vormen van recreatie.
- Hierbij ligt een kans om de oeverwallen en kommen meer als richtinggevend in te zetten.
- Tevens is er een uitdaging om meer grip te krijgen op initiatieven voor vrijkomende agrarische bebouwing. Wat voor functies zijn passend op welke locaties en onder welke voorwaarden?

→ De recreatieve waarde van het buitengebied wordt onderbenut

- Met de Linge en de uiterwaarden van de Waal heeft Tiel een onderscheidend buitengebied. Tegelijkertijd liggen er kansen om recreatie en bijbehorende routes beter vorm te geven, zodat dorpen en het buitengebied beter worden verbonden.
- De groenstructuren bieden bovendien koppelkansen voor het omgaan met het klimaatadaptief inrichten van de bebouwde omgeving en het buitengebied, en water- en bodemopgaven.

→ De wateropgave vraagt ruimte en aanpassingen

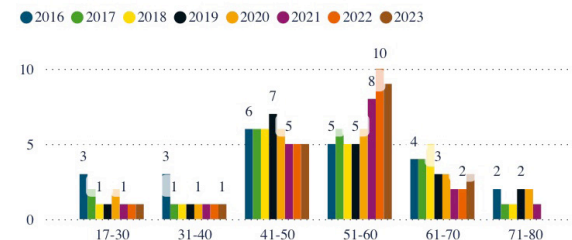
- Een veranderend klimaat leidt enerzijds tot langere periodes van droogte en anderzijds tot wateroverlast op andere momenten.
- Het is nodig om te werken aan een klimaatbestendige en waterveilige inrichting. Dit betekent inzetten op het beter vasthouden van water en ruimte te bewaren voor eventuele toekomstige maatregelen om Tiel waterveilig te houden. Dit geldt zowel binnenstedelijk als in het buitengebied.

WAT ZIEN WE GEBEUREN?

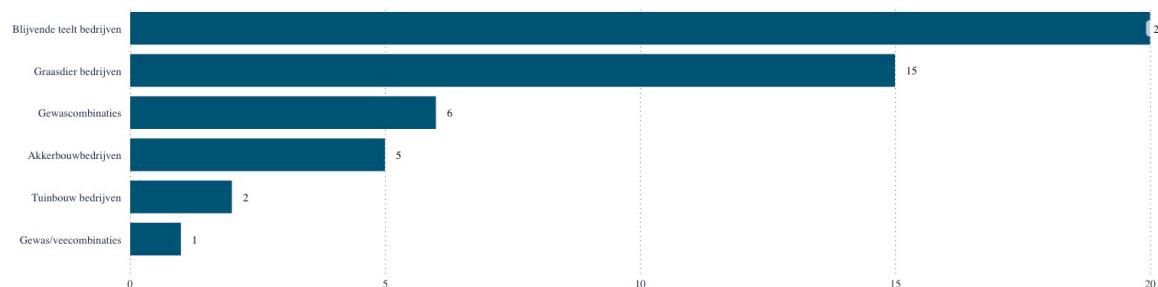
- De Linge, de Waal en het Inundatiekanaal zijn belangrijke dragers van het Tielse buitengebied en vormen de ecologische hoofdstructuur. De uiterwaarden van de Waal zijn onderdeel van het **Natura 2000 gebied de Rijntakken** en zijn tegelijkertijd een vogelrichtinggebied¹³. De Linge valt onder Natuurnetwerk Nederland. De kwaliteit van de natuur staat onder druk. De gemeente heeft de opgave om de **natuurwaarden in de uiterwaarden en op en langs de dijklichamen te versterken**. Daarnaast is het belangrijk om de **natuur in noord-zuidrichting te verbinden en te versterken**.⁸ De beleefbaarheid van de rivieren en haar uiterwaarden zijn momenteel heel beperkt.
- Het Tielse buitengebied wordt gekenmerkt door de afwisseling van **komgronden, oeverwallen en stroomruggen**. In de nattere komgronden is van oorsprong de melkveehouderij te vinden, terwijl de oeverwallen en stroomruggen zich met name lenen voor fruitteelt en laanboomteelt.
- **Agribusiness** is een toonaangevende sector in Tiel en in de regio. De agrarische structuur wordt sterk gekleurd door de **fruitteelt**: het aandeel in Tiel beslaat ruim 40% van de agrarische bedrijven. Deze sector is ook duidelijk verweven met de identiteit van Tiel en draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.²⁵ Door de vele ruimtelijke claims vanuit woningbouw en de beperking door spuitvrije zones zijn de mogelijkheden voor uitbreiding voor de fruit- en laanbomenteelt beperkt.⁹

→ Het **klimaatbestendig en waterveilig** inrichten van zowel het stedelijk gebied als het buitengebied is een doelstelling vanuit de regio Rivierenland. Concreet betekent dit onder andere dat het water- en bodemsysteem sturend zijn in de bestemming, inrichting en het beheer van een gebied. Ook het omgaan met weersextremen zoals extreme neerslag, hitte(stress) of droogte door het (stedelijk) gebied klimaatadaptief in te richten is hier onderdeel van. Verder moet er in de toekomst voldoende ruimte worden gereserveerd voor dijkversterking - waarmee nieuwbouwwontwikkelingen langs de Waal ook rekening mee moeten houden - en gerelateerde stikstofruimte en natuurcompensatie.

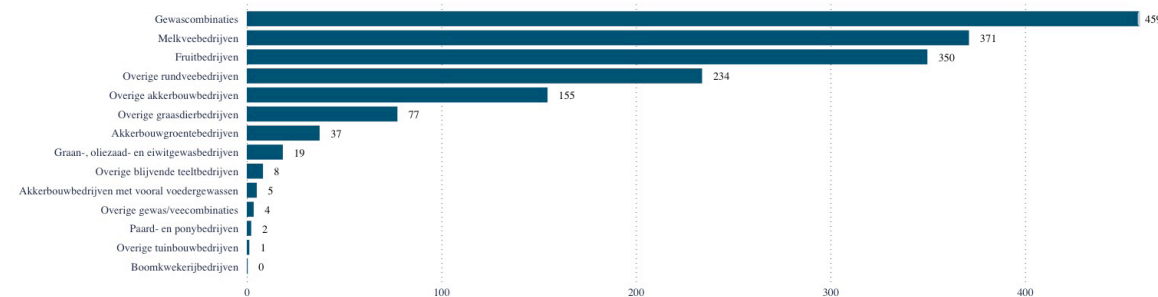
Leeftijdsopbouw boeren per jaar



Figuur 18. Bedrijfsopvolging in fruitteelt blijft achter (prov. Gelderland, Agrifood dashboard, 2023)



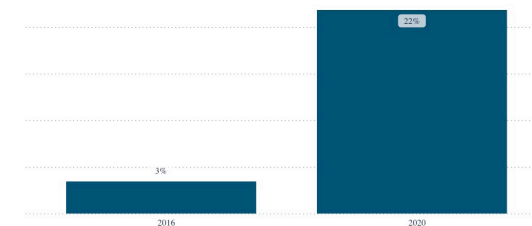
Figuur 19. Tiel kent meeste bedrijfsvestigingen in de blijvende teelten (prov. Gelderland, Agrifood dashboard, 2023)



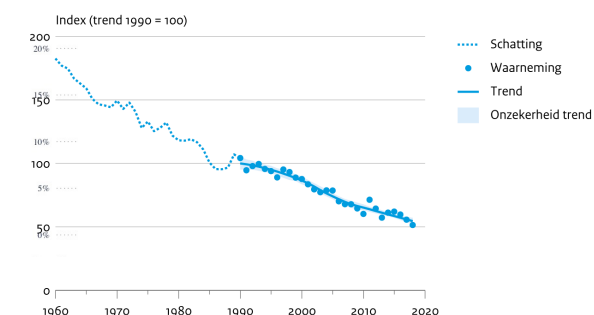
Figuur 20. Tiel kent grootste omvang areaal gewascombinaties en melkveebedrijven (prov. Gelderland, Agrifood dashboard, 2023)

- Door een veranderend klimaat kampt de fruit- en laanbomenteelt met zowel **watertekorten in droge periodes als wateroverlast bij hevige regenval of hagelbuien**, wat tot gewasschade kan leiden. Fruitteelt vraagt bovendien periodiek veel water, terwijl in warme en droge periodes het grondwaterpeil vaak onvoldoende is om de gewassen te besproeien. Extreme hitte veroorzaakt daarnaast risico op zonnebrandschade aan fruit, en de opkomst van nieuwe insectensoorten brengt extra risico's op plagen en ziekten met zich mee.
- Onder de Tielse agrariërs speelt vergrijzing. Ruim 80% van de boeren is 50-plus - de gemiddelde leeftijd van een Tielse boer is momenteel 58 jaar. Slechts 20% van deze groep heeft een **opvolger** in zicht.²⁵ Deze cijfers liggen hoger dan het gemiddelde van de Fruitdelta.
- Een aantal **fruitteeltbedrijven** kent activiteiten die **niet grondgebonden** zijn, zoals opslag, koeling en sorteeractiviteiten. Dit vergt grote gebouwen en vervoersstromen waar het lokale wegennet niet altijd op ingericht is.
- In 2027 moeten alle Europese lidstaten voldoen aan de kwaliteitsdoelen uit de **Kaderrichtlijn Water (KRW)**. Binnen de gemeente Tiel geldt deze richtlijn voor de Beneden- en Boven-Linge en de sloten Tielerwaal. Het waterschap Rivierenland werkt samen met partners aan het verbeteren van de **kwaliteit van grond- en oppervlaktewater** om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Ondanks de inzet van het waterschap wordt verwacht dat de KRW-doelen in 2027 niet volledig worden gehaald.¹⁶

- In het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) is 2,6 km aan **dijktracé tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het Inundatiekanaal versterkt** en is het gebied heringericht. Binnen het HWBP staan er voorlopig geen nieuwe projecten op de planning.¹⁹
- Net ten noord-westen van Tiel, in de gemeente Buren, ligt een **drinkwaterwinning**. Daaromheen ligt een gebied waar beperkingen gelden om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Dit gebied ligt deels in de gemeente Tiel. Het gebied ten zuiden en ten westen van Passewaaij is door de provincie aangewezen als 'minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. Hier zal in de toekomst mogelijk ook drinkwater gewonnen worden. De regels om het grondwater te beschermen leveren met name beperkingen op voor boringen in beschermende kleilaag; o.a. geothermie is daarom niet toegestaan.¹²
- Door vaker voorkomende **hoge rivierafvoeren en de stijgende zeespiegel** neemt het risico op hoogwater, overlast en schade toe. Dit beïnvloedt veiligheid, scheepvaart, afwatering, landbouw, recreatie en buitendijkse bebouwing. Tijdens **langdurige droogte** leiden **lage rivierafvoeren** tot verzilting, verminderde waterkwaliteit, verdroging, instabiliteit van kunstwerken en problemen voor scheepvaart, landbouw en natuur. Voor de Rijnakken is het stoppen van bodemerrosie cruciaal.



Figuur 21. Percentage bedrijven met nevenvestiging in Tiel 22% in 2020. Ter vergelijking was dit 30% in de gehele provincie in hetzelfde jaar. (prov. Gelderland, Agrifood dashboard, 2023)



Figuur 22. Afname boerenlandvogels in Nederland, biodiversiteit onder druk. (NEM, Savon, CBS)

KANSEN EN OPGAVEN

- Het versterken en vergroten van de **beleefbaarheid en toegankelijkheid** van het buitengebied is een grote kans voor Tiel. Met het Lingelandchap en de uiterwaarden van de Waal heeft Tiel sterke troeven in handen, maar het is zaak om deze te verzilveren richting de toekomst. Dit vraagt inzet in wandel- en fietspaden en het versterken van de (herkenbaarheid van de) **landschappelijke kwaliteit**. De structuur met komgronden, oeverwallen en stroomruggen biedt kansen om sterker structurerend ingezet te worden voor het grondgebruik. Dat sluit aan bij het denken vanuit 'water-bodem-sturend' en vergroot tegelijk de leesbaarheid en herkenbaarheid van het landschap. Ook een sterkere recreatieve functie van de **Waalhaven** biedt hiervoor aanknopingspunten.
- Bij de ontwikkeling van de uiterwaarden moet worden aangesloten bij de karakteristieke verschillen tussen de rivieren: bij de Waal past een meer dynamische natuur die aansluit bij de natuurlijke aard. Het Regioarrangement Fruitdelta Rivierenland richt zich op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het agrarisch landschap door middel van groenblauwe dooradering, het stimuleren van erfbeplanting en het ontwikkelen van een visie op teeltondersteunende voorzieningen.¹²
- Richting de toekomst staan fruittelers in Tiel voor een aantal uitdagingen. **Droogte en waterkwaliteit** zijn een groeiend probleem. In laanboom- en fruitteeltgebieden wordt gestreefd naar een **minimaal gebruik van**

- gewasbeschermingsmiddelen**. Geldende regels worden ook steeds strenger voor gewasbescherming, terwijl alternatieven vaak ontbreken⁸. Er is behoefte aan multifunctionele bedrijfsmodellen, om zowel economische als ecologische doelen te realiseren.¹⁰ Daarnaast vormt de impact van **teeltondersteunende voorzieningen en inpassing van koel- en verpakingslocaties op de ruimtelijke kwaliteit** een aandachtspunt. Deze niet-grondgebonden activiteiten zouden mogelijk ook op een bedrijventerrein plaatsvinden.
- Het gebrek aan (zicht op) opvolging onder Tielse agrariërs leidt mogelijk tot een toename aan **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)**. Mogelijke nieuwe functies moeten in samenhang worden gezien met de bereikbaarheid van voorzieningen en belastbaarheid van de aanwezige infrastructuur.
 - De toenemende vraag naar oppervlaktewater en de afnemende beschikbaarheid van zoet water vragen om **efficiënter gebruik van watervoorraden**.¹¹ Op regionaal niveau ligt de focus op vasthouden en bufferen van water in grotere systemen. Er liggen kansen voor hydrologische maatregelen rond **natte natuur op en rondom agrarische gronden**, daarnaast bieden de **komgronden** kansen om water langer vast te houden.¹²
 - Het **Lingelandchap** tussen Geldermalsen en Tiel is een gebied waar veel opgaven (waaronder water) samenkomen en de ruimtelijke kwaliteit onder druk staat. Er liggen kansen om dit gebied te ontwikkelen tot een **regionaal Landschapspark**.¹⁸ Dit biedt kansen

- voor meer duurzaam waterbeheer (meer berging en hogere kwaliteit) in combinatie met **versterking van het landschap, biodiversiteit en recreatieve uitloop**. Ook de structuur van de wetingen biedt kansen voor een duurzamer inrichting.¹²
- Het Rijk streeft naar het **beëindigen van ontgrondingen** in het zomerbed en op langere termijn naar het verhogen van de rivierbodem. Bij de Waal bij Tiel vragen oplossingen mogelijk ook binnendijkse ruimte.
 - De gemeente Tiel kent veel (voormalige) industrielocaties. Bij toekomstige ontwikkelingen op deze gronden ligt er een saneringsopgave waar zorgvuldig mee omgegaan moet worden.
 - Landelijk is er een oplopend tekort aan **drinkwater**, nabij de grote rivieren liggen **kansen voor oeverwaterwinningen**. Voorwaarde is een uitstekende waterkwaliteit. Hier liggen ook koppelkansen met het versterken van natuurwaarden en recreatief gebruik.

KANSEN EN OPGAVENKAART WERKEN AAN EEN HERKENBAAR, WEERBAAR EN PRODUCTIEF BUITENGEBIED TUSSEN WAAL EN LINGE.

Landschap

- Hertenkamp (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
- Monumentale boom (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
- Bomenrij (TOP10NL)
- Wandelroutes (OSM)
- Grasland (TOP10NL)
- Akkerbouw (TOP10NL)
- Fruitteelt (TOP10NL)
- Bos/begroeiing (TOP10NL)
- Hoogstamboomgaard (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
- Water (TOP10NL)
- KRW Oppervlaktewaterlichamen (landelijk bestand)

- Dijken (TOP10NL)
- Camping (TOP10NL)
- Natuurgebied (TOP10NL)
- Overgangszones rond het NNN (IPO)
- Beschermd gebied (Rijksoverheid)
- Natura2000 (Rijksoverheid)
- Stiltegebied (IPO)
- Aardkundig waardevol gebied (IPO)

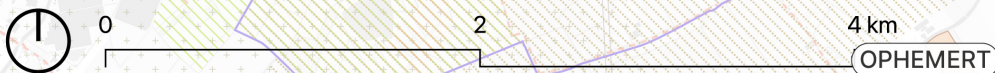
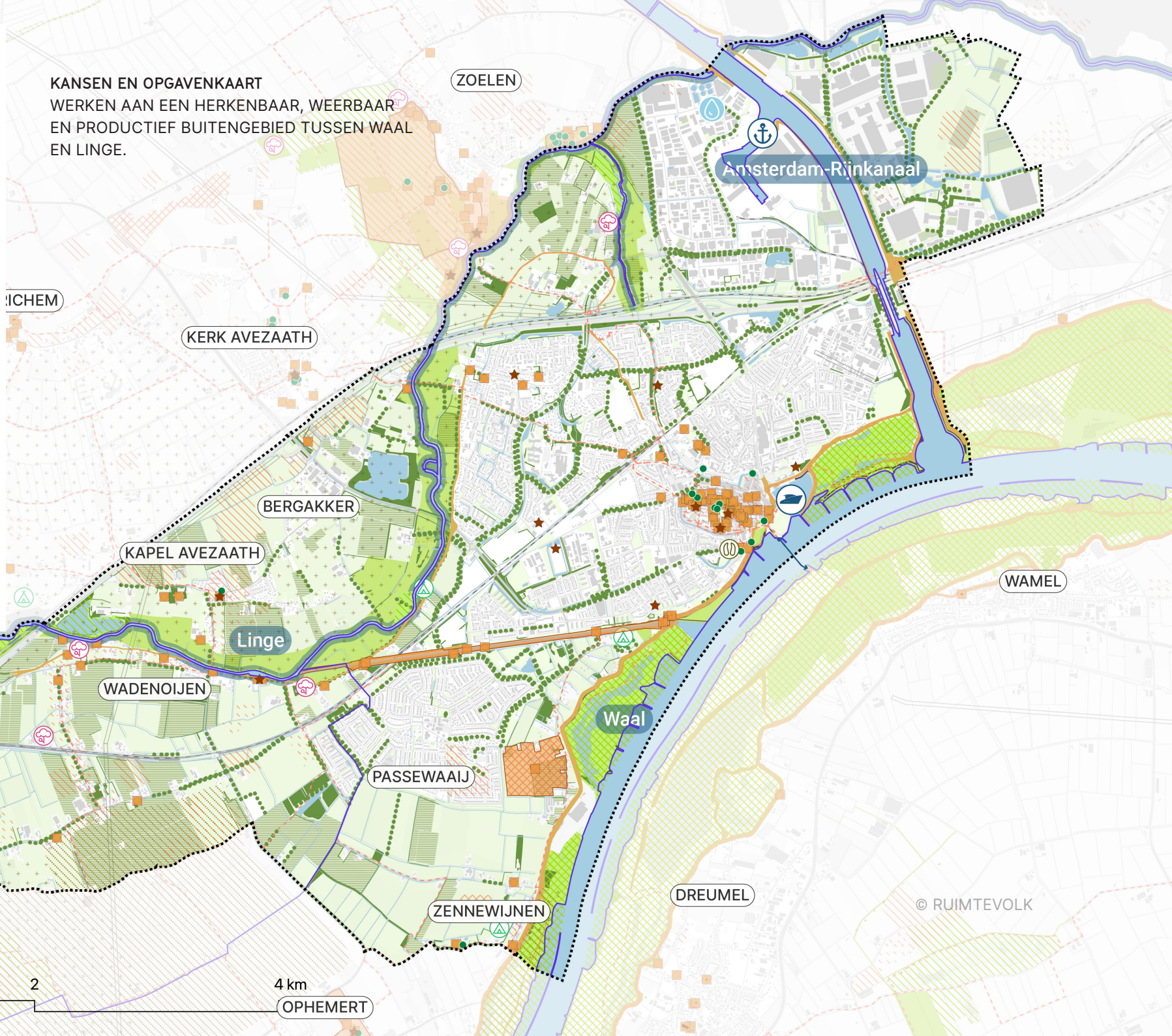
- Verduurzaming rioolwaterzuiveringsinstallaties (Watervisie 2050)
- Industriehaven
- Waalhaven

Erfgoed

- Vooroorlogse bebouwing (BAG)
- Rijksmonument (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
- Cultureel erfgoed (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
- Bijzonder bouwwerk (toren, molen, kerk e.d.) (TOP10NL)

Archeologisch erfgoed (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)

- Zeer hoge archeologische waarde
- Hoge archeologische waarde
- Archeologische waarde



4

Beleidsinventarisatie

Bij de start van het proces om tot een omgevingsvisie te komen voor de gemeente Tiel is in beeld gebracht wat de bestaande beleidsuitgangspunten zijn voor de fysieke leefomgeving – in brede zin. Daartoe is een beleidsinventarisatie uitgevoerd van strategische visie- en beleidsdocumenten. Hierbij is ook gekeken naar hoe het huidige beleid binnen de gemeente zich op hoofdlijnen verhoudt tot nieuwe ontwikkelingen en thema's en de doelen van de Omgevingswet (integraliteit, actualiteit, gebiedsgericht, participatie en samenwerking). Bestaand beleid vormt vooralsnog het vertrekpunt van de omgevingsvisie van de gemeente Tiel. Tegelijkertijd laat deze inventarisatie ook zien op welke thema's de komende jaren nog aanvullende aandacht nodig is.

Op de onderstaande thema's is het beleid van Tiel (geclusterd) geïnventariseerd:

1. Cultuur, landschap en natuur
2. Economische zaken
3. Duurzaamheid
4. Milieu, veiligheid en bodem
5. Omgevingsvisie gerelateerde documenten
6. Recreatie en toerisme
7. Verkeer en mobiliteit
8. Wonen en ruimtelijke ordening
9. Openbare ruimte
10. Sociaal domein

Actualiteit van het beleid

Een groot deel van het gemeentelijk beleid van Tiel is actueel. Toch dienen visies op onder andere de thema's groen, water, wonen, mobiliteit, sociaal domein herijkt te worden. Deze herijking

zal gevoed worden door het proces van de omgevingsvisie. Verder zijn duidelijke kaders meegegeven over het gewenste toekomstbeeld van Tiel in 2040 en de beoogde groei in woningbouw tot en met 2035 in de Toekomstvisie Tiel en onderzoeken naar woningbouw(behoefte). Ook zijn er veel regionale beleidsstukken op verschillende thema's zoals wonen, energie, economie, klimaatadaptatie, landschap, water, bodem, mobiliteit en erfgoed. Deze geven heldere kaders van de regionale opgaven waarmee de gemeente Tiel rekening moet houden.

Kansen voor integrale en gebiedsgerichte uitwerking

De omgevingsvisie heeft een integrale blik maar zal ook thematische en gebiedsgerichte keuzes gaan maken. Kijkend naar de integraliteit van het gemeentelijk beleid, dan valt op dat hier nog een slag te slaan is. Integraal denken en werken is nog geen vanzelfsprekendheid: soms is er sprake van een sectorale stapeling van ambities die elkaar soms in de weg zitten.

Een aantal beleidsthema's kent gebiedsgerichte uitwerkingen, zoals wonen en energie. Voor een aantal thema's is er nog een slag te slaan: het traject van de omgevingsvisie kan gebruikt worden om te verkennen waar en welke gebiedsgerichte uitwerkingen gewenst zijn. Een belangrijk voordeel van gebiedsgericht denken en werken is dat dit de integraliteit van beleid ten goede komt.

Vormgeven aan participatie en samenwerking

De recente beleidsstukken zijn veelal in samenspraak met bewoners en belanghebbenden

tot stand gekomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het onderzoek naar de woningbouwlocaties en de Toekomstvisie Tiel. Voor ouder beleid is dit veelal niet gebeurd of is het soms niet bekend of dit is gebeurd.

Gemeente Tiel is goed aangetakt op regionale beleidsontwikkelingen of -trajecten, en neemt de bestaande kaders mee in het omgevingsvisie traject. Tegelijkertijd kan de gemeente met de omgevingsvisie een duidelijkere positie innemen in de regio en kunnen gemeentelijke ambities richting geven aan de keuzes in de regio.

5

Bronnen

- 1) Companen. (2025). Schaalsprong Tiel. Kansen voor woningbouw.
- 2) NHG. (2024). NHG-grens 2025.
- 3) Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2024). Leefbarometer.
- 4) Gemeente Tiel. (2025). Tiel in cijfers. Geraadpleegd via <https://tiel.incijfers.nl/dashboard/economie--werk-en-inkomen>.
- 5) Stec Groep. (2025). Regionaal Programma Werklocaties 2025-2029. Regio Rivierenland.
- 6) Verkeerskunde. (2022). Met het ontwerp-principe 'STOMP' krijgen voetganger en fietser de ruimte.
- 7) CROW. (2022). Brochure Toepassen STOMP uitgebreid met twee casussen.
- 8) Provincie Gelderland (2024). Vitaal landelijk gebied Gelderland. Ontwerpprogramma 2024 - 2035.
- 9) Regio Rivierenland (2023). Regioarrangement fruitdelta rivierenland
- 10) Regio Rivierenland (2022). Regionaal economisch ambitiedocument
- 11) Stuurgroep Samenwerkende Netwerken Regio Rivierenland. (2021). Regionale Adaptatie Strategie Rivierenland.
- 12) Provincie Gelderland (2023). Water en bodem sturend in Gelderland. Provinciaal handelingsperspectief .
- 13) Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedsel-zekerheid en Natuur. (z.d.) Overzicht Rijntakken Natura2000 gebied. Geraadpleegd via <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland/rijntakken>
- 14) Programmatische Aanpak Grote Wateren. (z.d.) Ecologisch streefbeeld Rlvierengebied. Geraadpleegd via <https://www.pagw.nl/streefbeelden/streefbeeld-rivierengebied>.
- 15) Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (2025). Naar een toekomstbestendig rivierengebied. Programma Integraal Riviermanagement.
- 16) Waterschap Rivierenland. (z.d.). Kaderrichtlijn Water. Geraadpleegd via <https://www.waterschaprivierenland.nl/kaderrichtlijn-water?>.
- 17) Rijkswaterstaat (2025). Waterkwaliteitsportaal. Geraadpleegd via https://wkp.rws.nl/geoviewer/Oppervlaktewater_toestand_ecologie?props=eyJhdHRyaWJ1dGUiOiJCaW9sb2dpZSB0b3RhYWwiLCJ5ZWYlIjoiMjAyNSJ9&filter=KRWkwaliteitselementCode%3D%27BIOLT%27%20AND%20Rapportagejaar%3D2025
- 18) FeddesOlthof, Regio Rivierenland en Werkregio Klimaat Actief Rivieren. (2024). Groenblauw Raamwerk Rivierenland: een handreiking.
- 19) HWBP. (z.d.). Projectenkaart. Geraadpleegd via <https://hwbp.cartonext.nl/>.
- 20) Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (2020). 'Bos voor de toekomst Uitwerking ambities en doelen landelijke Bossenstrategie en beleidsagenda 2030.
- 21) Provincie Gelderland. (2020). Vitaal en divers bos. Uitvoeringsprogramma Bomen en Bos.
- 22) Gemeente Lingewaard, Overbetuwe, Neder-Betuwe, Buren en Waterschap Rivierenland (2025). Strategische agenda Boven-Linge
- 23) Planbureau voor de Leefomgeving. (2021). Integrale Circulaire Economie Rapportage.
- 24) Gemeente Tiel. (2025). Conceptversie Toekomstvisie Tiel. niet vastgesteld
- 25) Provincie Gelderland. (2023). Agrifood Dashboard. Geraadpleegd via <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMTdmYjIOMzktYTM5My00NzNjLW11ZjgtM2Y0Njk1MDc4MzAzliwidCI6IjQzZG-QxN2ViLTgwMmYtNGI1ZS04NDhkLWU1MDUyYjd-kMjg5NSIsImMiOjh9>.
- 26) Regio Rivierenland. (2024). Klimaat Actief Rivierenland. Samenwerkingsagenda 2025-2030.
- 27) UWV. (2025). Spanningsindicator. Dashboard Datasets. Geraadpleegd via <https://www.uwv.nl/nl/arbeidsmarktinformatie/datasets>.
- 28) Companen (2025). Woonzorganalyse gemeente Tiel.

