

Informatienota



Aan:	Raadsleden van de gemeente Tiel
Van:	Henk Berends – Karin Blaauw-van Herpt
Onderwerp:	Proces onderzoeken schaalsprong Tiel
Portefeuillehouder:	Wethouder Dijkstra
Datum collegebesluit:	19 november 2024
Zaak/documentnummer:	1736342
Geheim:	Ja / Nee

Kennisnemen van:

Het proces om een schaalsprong in Tiel te onderzoeken en dat Tiel genoemd wordt in de brief van de provincie Gelderland aan de minister van VRO over de kansen voor grootschalige woningbouw in Gelderland.

1. Inleiding

Graag informeren wij u over onze plannen voor een verdere groei van Tiel in aansluiting op de groeiambitie zoals genoemd het coalitieakkoord. Wij zijn in overleg met de provincie Gelderland over deze schaalsprong voor Tiel en welke ondersteuning wij hierbij kunnen ontvangen van de provincie en het Rijk.

In deze informatienota -als startpunt- bieden wij u informatie over het proces om een schaalsprong Tiel te onderzoeken. We richten ons hierbij op het behouden en versterken van voorzieningen, het aantrekken van nieuwe bewoners, ruimte bieden aan de groei van werkgelegenheid en het verbeteren van de balans en leefbaarheid in Tiel, met als ambitie om door te groeien naar ca. 50.000 inwoners in 2035 en actief bij te dragen aan het verder in balans brengen van de stad.

Om in deze groei te voorzien, werken we aan plannen om 4.000 tot bijna 5.000 nieuwe woningen te realiseren. We werken toe naar een nieuwe balans tussen huur- en koopwoningen, met een divers aanbod om de sociale en economische draagkracht van de gemeente te versterken. Om de plannen uit te werken hebben wij ook een opgavemanager schaalsprong aangesteld. De opgavemanager gaat aan de slag met de schaalsprong in nauwe samenwerking met de opgavemanager regionale positionering en heeft zo een directe verbinding met de herijking van de toekomstvisie. Ook is een directe samenwerking met de beleidsadviseur ruimtelijke ordening op het vlak van de omgevingsvisie. Vanuit deze integrale benadering versterken de processen elkaar en daarmee ook de vitaliteit van Tiel.

De schaa sprong is gericht op het realiseren van een aanzienlijke bevolkingsgroei in Tiel om de veerkracht en het voorzieningenniveau te waarborgen. Dit betekent investeren in woningbouw, voorzieningen en werkgelegenheid, zodat we als stad een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn én blijven. De doelstelling om naar ca. 50.000 inwoners te groeien in 2035 is hierbij leidend, dat is noodzakelijk en urgent.

Als belangrijke centrumgemeente in de regio biedt Tiel uitgebreide voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, cultuur en detailhandel. Daarnaast vervult Tiel een sleutelrol op het gebied van werkgelegenheid, mede dankzij de strategische ligging aan de A15, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Waal, wat de gemeente een belangrijk logistiek knooppunt maakt. Deze sterke economische positie zorgt ervoor dat Tiel aantrekkelijk is voor bedrijven en werkenden. Met de bouw van extra woningen willen we in de toekomst voldoende woonruimte bieden aan het benodigde personeel, nieuwe partijen en mogelijkheden voor doorstroming bieden voor onze bewoners.

In de afgelopen jaren is de druk op de woningmarkt sterk toegenomen. In de periode van 2019 tot 2023 realiseerden we jaarlijks gemiddeld 185 woningen, en in 2023 is deze inspanning opgevoerd naar 320 woningen. Toch blijft de vraag naar woningen onverminderd groot, vooral in het segment boven de €355.000, waar een tekort is. Door de realisatie van ca. 4.000 tot bijna 5.000 woningen zorgen we voor meer verscheidenheid in het woningaanbod en willen we inspelen op de vraag van differentiatie van huishoudensgroepen en dragen we bij aan het verder in balans brengen van de stad.

Uit de Woonmonitor 2024 blijkt dat de huidige woningvoorraad in Tiel relatief meer dan gemiddeld betaalbaar is, met 34% aan (sociale huur) corporatiewoningen, 11% in de particuliere verhuur en bijna 70% van de koopwoningen heeft een waarde onder de €355.000. Dit maakt dat onze gemeente aantrekkelijk is voor lagere inkomensgroepen en kwetsbare groepen, zoals bijvoorbeeld arbeidsmigranten en mensen met een lager opleidingsniveau. Met de schaa sprong willen we deze balans verbeteren en de sociale draagkracht en leefbaarheid van Tiel vergroten. En zo bijdragen aan een aantrekkelijke gemeente, waar de Tielenaren zelf, maar ook alle bezoekers zich prettig en veilig voelen. Een gemeente waar het voor iedereen goed wonen, werken en verblijven is.

In de komende periode kunnen we de schaa sprong realiseren met ruimte voor circa 4.000 en mogelijk tot bijna 5.000 woningen. De geplande ontwikkelingen bestaan uit:

- Ca. 1.600 woningen in de bestaande uitbreidingswijk Passewaaij, met een verwachte oplevering vanaf 2026.
- Ca. 600 woningen in de stationsomgeving: met bestaande ontwikkelingsplannen en een oplevering vanaf 2025.
- Ca. 600 binnenstedelijke woningen op diverse locaties met oplevering vanaf 2025.
- Ca. 1.200 tot 1.500 woningen op een aantal nieuwe locaties.

De schaalsprong vergt regie op belangrijke randvoorwaardelijke thema's zoals netcongestie, bereikbaarheid en stikstofuitstoot. Samenwerking met de regio en de provincie is hierbij cruciaal om belemmeringen weg te nemen. Daarnaast zijn er aanvullende middelen en capaciteiten nodig om een hogere bouwproductie van minimaal 400 woningen per jaar te realiseren. Dit werken wij in Q1 2025 uit in een plan van aanpak inclusief een communicatieplan t.a.v de noodzaak van de schaalsprong en welke activiteiten we daarvoor (gaan) uitvoeren.

In bijlage 1 treft u een brief aan van de provincie Gelderland aan de minister van VRO over de woningbouw in Gelderland en de gevraagde ondersteuning van het rijk, in bijlage 2 de toelichting van de kansen voor grootschalige woningbouw in Gelderland. Wij zijn verheugd dat we zijn opgenomen in het overzicht en zo op de agenda staan. Om de noodzakelijke ondersteuning te concretiseren is het uitwerken van onze plannen voor de schaalsprong een urgente stap.

2. Kernboodschap

Tiel gaat de mogelijkheden voor een schaalsprong onderzoeken, waarbij we ons richten op het behouden en versterken van voorzieningen, het aantrekken van nieuwe bewoners, ruimte bieden aan de groei van werkgelegenheid en het verbeteren van de leefbaarheid, met als ambitie om door te groeien naar ca. 50.000 inwoners in 2035.

In dat kader zijn we in overleg met de provincie Gelderland over deze zogenaamde schaalsprong voor Tiel en welke ondersteuning wij hierbij kunnen ontvangen van de provincie en het rijk.

De provincie Gelderland stuurt deze week een brief aan het ministerie van VRO over de kansen voor grootschalige woningbouw in Gelderland waarin ook Tiel is opgenomen.

3. Gevolgen

Het feit dat Tiel als kans voor grootschalige woningbouw in Gelderland is opgenomen in de brief die de Provincie Gelderland daarover aan het ministerie van VRO gaat sturen, betekent dat Tiel (zijdelings) in de media kan komen.

4. Vervolg

Het overleg met de provincie Gelderland over de zogenaamde schaalsprong voor Tiel en welke ondersteuning wij hierbij kunnen ontvangen van de provincie en het Rijk is een langer proces waarbij wij nu verdere stappen gaan zetten. Wij zullen u regelmatig gaan betrekken bij dit proces en zullen in Q1 2025 een plan van aanpak inclusief communicatieplan schaalsprong agenderen om met uw raad te gaan bespreken.

Bijlagen

Bijlage 1: (Concept-) brief Provincie Gelderland aan het ministerie van VRO

Bijlage 2: Toelichting kansen grootschalige woningbouw in Gelderland