



RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving
www.rigo.nl

RAPPORT

Toerisme en leefbaarheid

Onderzoek naar de toeristische draagkracht in de
Binnenstad van Middelburg



De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Afbeelding voorkant
Woningen "De Visschen" aan de Vismarkt in Middelburg.
Fotograaf: Julia Cirkel-Dargel/ Nationale Beeldbank

RAPPORT

Toerisme en leefbaarheid

Onderzoek naar de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg

Opdrachtgever



Gemeente Middelburg

Contactpersoon

Jack Dooms

Projectnummer

P44550

Datum

27 maart 2023

Auteurs

Wilma Bakker; wilma.bakker@rigo.nl

Veerle Veraart; veerle.veraart@rigo.nl

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Onderzoekvragen	3
1.2	Toeristische draagkracht	3
1.3	Onderzoeksmethode	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Toeristische druk	6
2.1	Wat is toeristische druk?	6
2.2	Spreiding toeristische druk Middelburg	6
2.3	Bezoekersintensiteit	8
2.4	Bezoekersdichtheid	10
3	Aan toerisme gerelateerde leefbaarheid	11
3.1	Wat is leefbaarheid en waarom nemen we het mee?	11
3.2	Toeristische Voorzieningen	11
3.3	Veiligheidsbeleving	13
3.4	Sociale cohesie	14
3.5	Overlast en ongenoegens	15
3.6	Overlast van verkeer	16
4	Totaaloordeel	18
4.1	Beoordeling buurt	18
4.2	Impact toerisme	19
5	Conclusie: toeristische draagkracht	21
5.1	De Toeristische draagkracht van de Binnenstad van Middelburg	21

1 Inleiding

Het toerisme in Middelburg is door de jaren heen flink gegroeid. De groei van het aantal bezoekers levert economisch veel op, maar kan ook zorgen voor druk op de leefbaarheid. De leefbaarheid in een wijk of buurt wordt door meerdere factoren beïnvloed. Toerisme kan een behoorlijke invloed hebben op fysieke en sociale aspecten van de woon- en leefomgeving en daarmee ook op het dagelijks leven van bewoners en de leefbaarheid in een wijk of buurt (zie figuur 1-1).

Steeds vaker wordt gesproken over de toeristische draagkracht van wijken, oftewel de toeristische druk die een wijk kan dragen zonder dat het ten koste gaat van de leefbaarheid. Het zoeken is daarbij naar de juiste balans tussen toeristische druk en de impact daarvan op de leefbaarheid. De gemeente Middelburg heeft RIGO gevraagd onderzoek uit te voeren naar de toeristische draagkracht van de Binnenstad van Middelburg. Dit rapport doet verslag van de resultaten van dit onderzoek.

figuur 1-1 Effecten toerisme op de leefomgeving en samenleving (bron: Raad voor de leefomgeving en infrastructuur, 2019)

Toeristische druk	Lage druk	Balans	Pieken	Structureel hoge druk
Draagkracht	←—————→			
Fysiek				
Mobiliteit	Overcapaciteit infra, duur beheer	Infra in evenwicht met gebruik	Periodieke congestie door toerisme	Structurele congestie en schande door toerisme
Vastgoed	Leegstand hotels, woningen en winkels	Capaciteit en gebruik vastgoed in evenwicht	Periodieke overdruk vastgoed-markten	Verdringing, eenvormig voorzieningen-aanbod
Openbare ruimte	Overdimensionering, beheer duur	Inrichting in evenwicht met gebruik	Periodieke grote drukte, wildplassen, zwerfvuil	Verdringing en fysieke schade
Erfgoed	Weinig bezoekers, beheer duur	Bezoekers dragen bij aan beheer erfgoed	Beheer erfgoed onder druk	Schade erfgoed
Natuur	Geen invloed bezoekers op natuur	Bezoekers dragen bij aan beheer natuur	Flora en fauna onder druk	Schade aan natuur, soorten verdwijnen
Milieu	Geen schande aan milieu en gezondheid	Milieudruk binnen normen	Periodieke hinder, overschrijding normen	Overbelast milieu, klimaat, gezondheid
Sociaal				
Invloed in publieke ruimte	Rustige publieke ruimte	Reuring, verrijking cultuur	Soms vreemde in eigen woonomgeving	Vervreemding
Invloed persoonlijke leefruimte	Geen invloed thuis	Rust, geborgenheid, thuis voelen	Hinder van bezoekers in priveomgeving	Ontheemding (bv. verstoorde nachtrust)

1.1 Onderzoeksvragen

In het onderzoek staat de volgende onderzoeksvraag centraal:

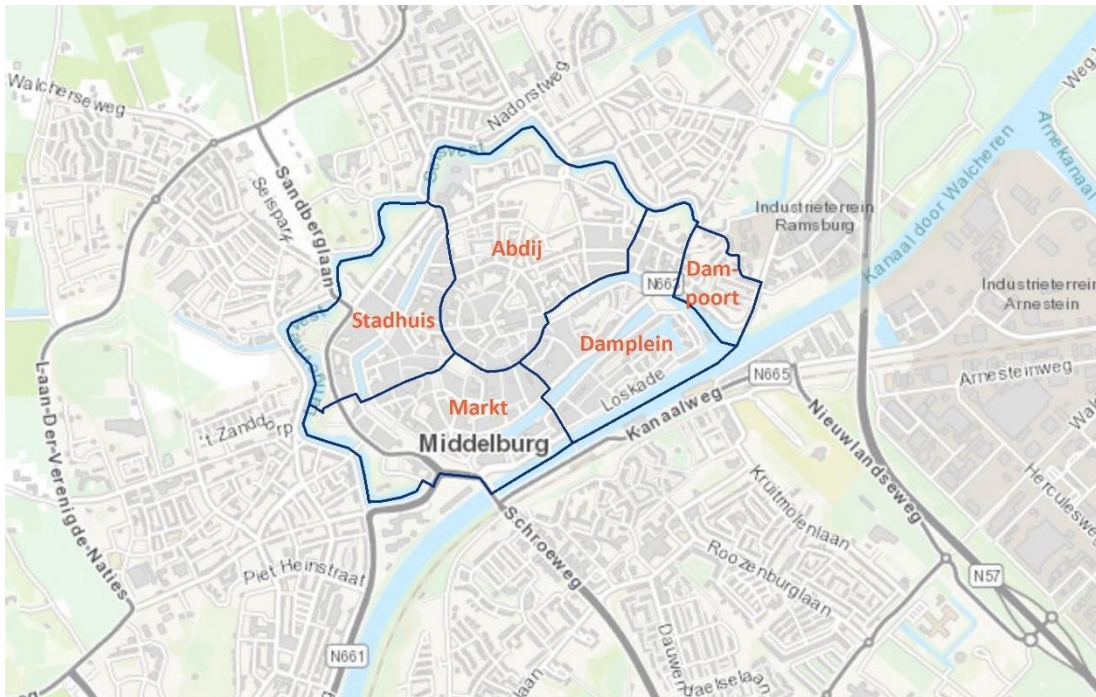
“In hoeverre staat de toeristische draagkracht onder druk in de Binnenstad van Middelburg?”

De onderzoeksvraag wordt beantwoord met de volgende deelvragen:

- Hoe hoog is de toeristische druk in de Binnenstad van de gemeente Middelburg?
- Hoe is het gesteld met de (aan toeristische verhuur gerelateerde) leefbaarheid in de Binnenstad van de gemeente Middelburg?

De Binnenstad (wijk Binnenstad) van de gemeente Middelburg bestaat uit vijf buurten. Onderstaande figuur geeft het onderzoeksgebied weer.

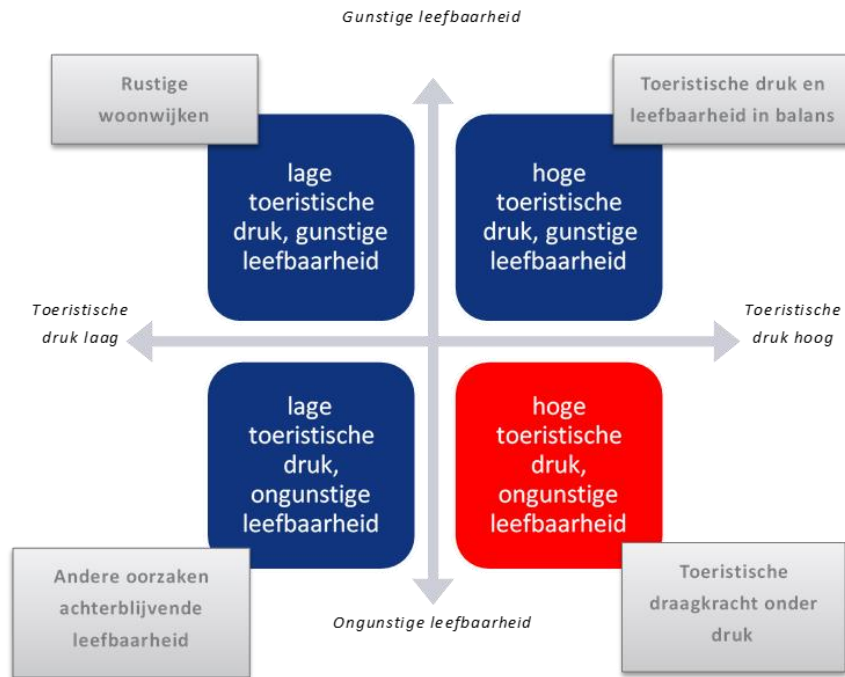
figuur 1-2 Binnenstad van Middelburg en de vijf onderzochte buurten Abdij, Damplein, Dampoort, Markt en Stadhuis



1.2 Toeristische draagkracht

De toeristische draagkracht is in dit onderzoek gedefinieerd als de balans tussen de **toeristische druk** en de **aan toeristische verhuur gerelateerde leefbaarheid** (zie figuur 1-3).

figuur 1-3 Model toeristische draagkracht



Wanneer zowel sprake is van een hoge toeristische druk, als van een ongunstige aan toeristische verhuur gerelateerde leefbaarheid, kan men spreken van een onder druk staande toeristische draagkracht.

In dit rapport brengen we zowel de **toeristische druk** en de **aan toeristische verhuur gerelateerde leefbaarheid** in beeld voor de vijf buurten in de Binnenstad van Middelburg. Hiervoor verzamelen we informatie uit zowel openbare en gemeentelijke databronnen als resultaten uit een enquête onder bewoners. Daarmee brengen we de stand van de toeristische druk en de ervaring van bewoners met de leefbaarheid per buurt in beeld.

1.3 Onderzoeksmethode

De indicatoren voor het analyseren van toeristische druk zijn grotendeels gebaseerd op bestaande data, zoals het aantal toeristische overnachtingen en toeristische attracties.

Voor het in beeld brengen van de aan toeristische verhuur gerelateerde leefbaarheid hebben we een online vragenlijst uitgezet onder vrijwel alle huishoudens woonachtig in de Binnenstad van Middelburg. Middels een uitnodigingsbrief is hen gevraagd mee te werken aan het onderzoek. In figuur 1-4 is de respons per buurt te zien. Eén op de vijf huishoudens in de wijk Binnenstad heeft de vragenlijst ingevuld. Voor dit type onderzoek is dat een goede respons.

figuur 1-4 Respons per buurt

buurtnaam	aantal uitgenodigde huishoudens	respons	
		aantal	percentage
Abdij	1.346	287	21%
Damplein	1.236	269	22%
Dampoort	224	45	20%
Markt	999	140	14%
Stadhuis	701	149	21%
totaal wijk Binnenstad	4.506	890	20%

1.4 Leeswijzer

Het onderzoeksrapport is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk twee onderzoeken we de toeristische druk in de Binnenstad van Middelburg. Dit doen we aan de hand van een aantal indicatoren die met elkaar de toeristische druk in de buurten van de Binnenstad van Middelburg weergeven.
- In hoofdstuk drie en vier gaan we in op hoe de bewoners van de Binnenstad van Middelburg de aan toerisme gerelateerde leefbaarheid in hun buurt ervaren. Dit doen we aan de hand van de resultaten van de bewonersenquête.
- In hoofdstuk vijf concluderen we hoe het gesteld is met de toeristische draagkracht van de buurten in de wijk Binnenstad en doen we enkele aanbevelingen om de draagkracht te behouden en/of verder te vergroten.

2 Toeristische druk

2.1 Wat is toeristische druk?

De toeristische druk geeft inzicht in de omvang van toerisme en recreatie op een bepaalde bestemming. Hoe druk het is in een buurt heeft impact op de door bewoners ervaren leefbaarheid. Druk in de buurten van de wijk Binnenstad van Middelburg ontstaat niet alleen door toeristen, maar ook door andere aanwezigen in de wijk. Denk bijvoorbeeld aan bezoek aan bewoners, forensen, pakketbezorgers of leveranciers van winkel- en horecavoorzieningen.

Een uitdaging bij het in beeld brengen van de toeristische druk is dan ook om de bijdrage van toeristen aan de druk op de openbare ruimte te onderscheiden van de druk die andere gebruikers veroorzaken. We gaan in dit onderzoek dan ook alleen uit van data die iets zeggen over het aanbod en gebruik van toeristische voorzieningen.

De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur maakt in haar rapport *Waardevol Toerisme*¹ onderscheid tussen drie aspecten van druk:

- de verhouding tussen de aantallen bezoekers (recreanten en toeristen) en de aantallen inwoners op een bepaalde locatie, oftewel de **intensiteit** van toerisme en recreatie;
- de verhouding tussen aantallen bezoekers (recreanten en toeristen) en de oppervlakte van een bestemming, oftewel de **dichtheid** van toerisme en recreatie;
- de manier waarop de toeristen de ruimte en de voorzieningen gebruiken en hoe zich dit verhoudt tot de lokale gebruiken en gewoonten, oftewel het **gedrag** van bezoekers.

In onderstaande paragrafen analyseren we de intensiteit en de dichtheid van toerisme en recreatie. Dit doen we aan de hand van verschillende indicatoren. De keuze voor deze indicatoren is deels ingegeven door de beschikbare informatie. Het derde aspect gedrag van bezoekers komt aan bod in hoofdstuk drie, waarin de ervaring van bewoners onder de loep wordt genomen.

2.2 Spreiding toeristische druk Middelburg

Veel van de cijfers die we in dit hoofdstuk presenteren zijn beschikbaar op het niveau van de gemeente Middelburg. Binnen de gemeente Middelburg is de toeristische druk echter niet evenredig verdeeld. Om de gemeentelijke cijfers te kunnen vertalen naar het niveau van de wijk Binnenstad gaan we in deze paragraaf kort in op de ruimtelijke spreiding van de logiesaccommodaties en van de toeristische attracties in Middelburg.

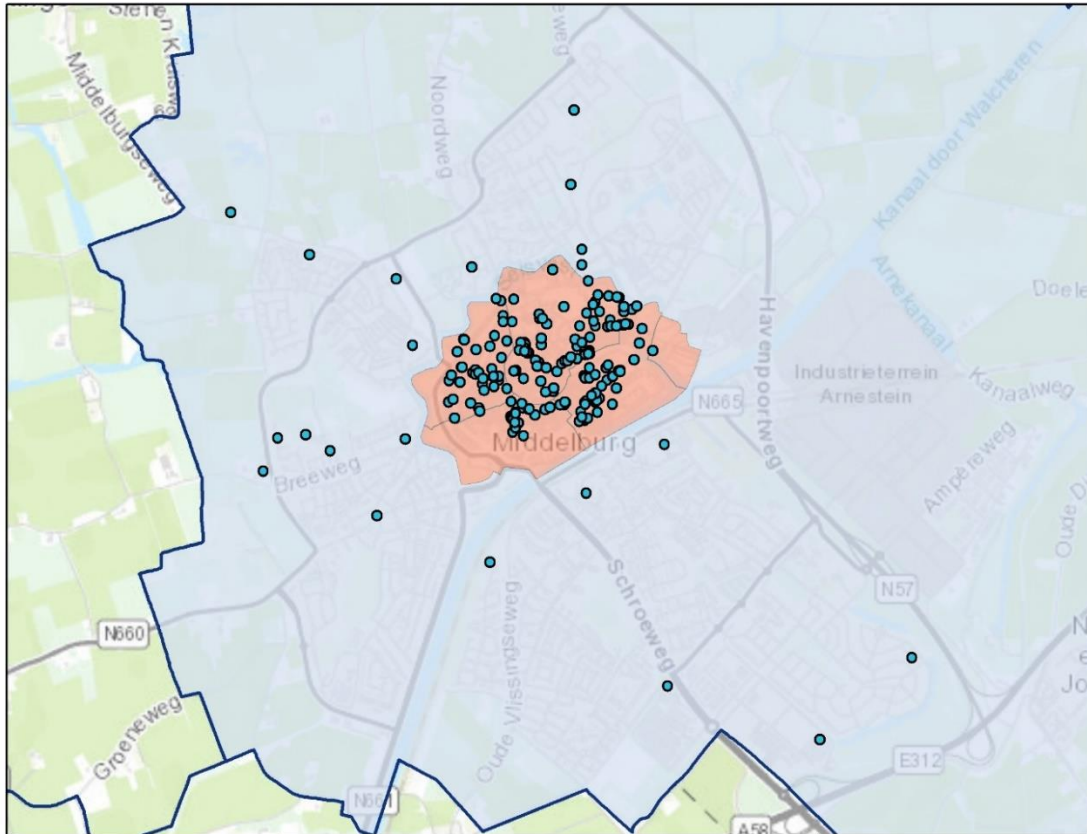
Spreiding logiesaccommodaties in Middelburg

Verreweg de meeste logiesaccommodaties bevinden zich in de wijk Binnenstad van Middelburg (zie figuur 2-1). Buiten de Binnenstad liggen nog 23 (van de 196; 12%) logiesaccommodaties verspreid over Middelburg. In de Binnenstad liggen de meeste accommodaties in de buurt Abdij, gevolgd door de buurt Damplein.

¹ RLI (2019) Waardevol Toerisme: Onze leefomgeving verdient het.

Wanneer naar de verdeling naar inwoneraantal wordt gekeken, zoals te zien in de tabel, is de druk het hoogste in de buurt Stadhuis. Hier bevinden zich 35 accommodaties per 1.000 inwoners. In de buurten Abdij en Damplein is dat respectievelijk 28 en 26 logies per 1.000 inwoners. Voor Middelburg in totaal ligt dit met 4 logiesaccomodaties per 1.000 inwoners, een stuk lager.

figuur 2-1 Spreiding logiesaccomodaties (hotels, B&B's en geadverteerde kamers/woningen) in Middelburg (oktober 2022).

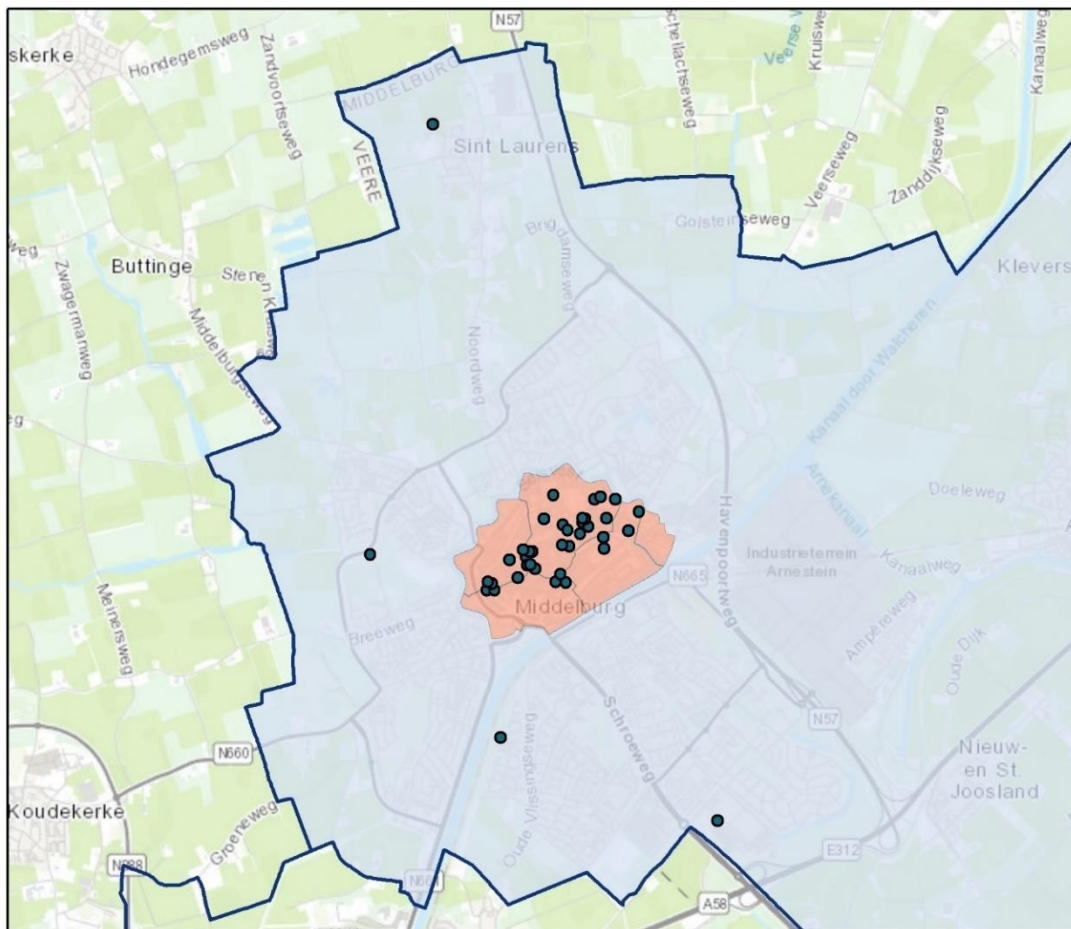


Buurt	Logiesaccomodaties	Inwoners 2022	Logiesaccomodaties per 1.000 inwoners
Abdij	69	2.445	28,0
Damplein	45	1.710	26,0
Dampoort	1	410	2,0
Markt	21	1.360	15,0
Stadhuis	37	1.065	35,0
Overig Middelburg	23	42.209	0,5
Totaal Middelburg	196	49.199	4,0

Spreiding toeristische attracties in Middelburg

Ook voor de toeristische attracties geldt dat deze zich concentreren in de wijk Binnenstad van Middelbrug (zie figuur 2-2). Van de 39 toeristische attracties bevinden slechts 4 attracties (10%) zich buiten de wijk Binnenstad. Veruit de meeste attracties liggen in de buurt Abdij. Uitgedrukt per 1.000 inwoners gaat het om 9 attracties. In de buurt Stadhuis gaat het om 7 attracties per 1.000 inwoners. Buiten de Binnenstad van Middelburg is het aantal toeristische attracties klein.

figuur 2-2 Spreiding toeristische attracties in Middelburg.



Buurt	Attracties	Inwoners 2022	Attracties per 1.000 inwoners
Abdij	21	2.445	9,0
Damplein	4	1.710	2,0
Dampoort	0	410	0,0
Markt	3	1.360	2,0
Stadhuis	7	1.065	7,0
Overig Middelburg	4	42.209	0,1
Totaal Middelburg	39	49.199	0,8

De concentratie van zowel accommodaties als attracties in de Binnenstad, en bovendien met name in de buurten Abdij en Stadhuis, zijn tevens een eerste indicatie van een hoge intensiteit en dichtheid van toerisme en recreatie.

2.3 Bezoekersintensiteit

Voor het onderzoeken van bezoekersintensiteit kijken we naar het aantal overnachtingen en parkeerdruk.

Toeristische overnachtingen

In de afgelopen jaren is het aantal toeristische overnachtingen in Middelburg met zo'n 20% gestegen (zie figuur 2-3). Ook het aantal overnachtingen in de andere gemeenten op Walcheren en in de Provincie Zeeland als geheel zijn toegenomen.

figuur 2-3 Ontwikkeling toeristische overnachtingen per gemeente, 2017 – 2021 (bron: Kenniscentrum Kusttoerisme).

Gemeente	2017	2018	2019	2020	2021	Ontwikkeling 2017-2021
Middelburg	350.500	439.500	487.500	406.500	420.200	+20%
Veere	5.017.400	5.283.000	5.483.500	4.289.000	5.195.400	+4%
Vlissingen	298.700	375.500	404.000	364.000	407.900	+37%
Provincie Zeeland	17.612.650	18.600.000	19.266.000	15.695.000	18.793.000	7%

De bezoekersintensiteit laten we zien door het aantal toeristische overnachtingen per 1.000 inwoners te berekenen. Om tot een schatting van de verdeling van overnachtingen per buurt te komen, hebben we het totaal aantal overnachtingen in de gemeente Middelburg over de buurten verdeeld naar rato van het aantal logiesaccomodaties per buurt (zie figuur 2-4).

De bezoekersintensiteit in de buurten Stadhuis, Abdij en Damplein is hoog te noemen.

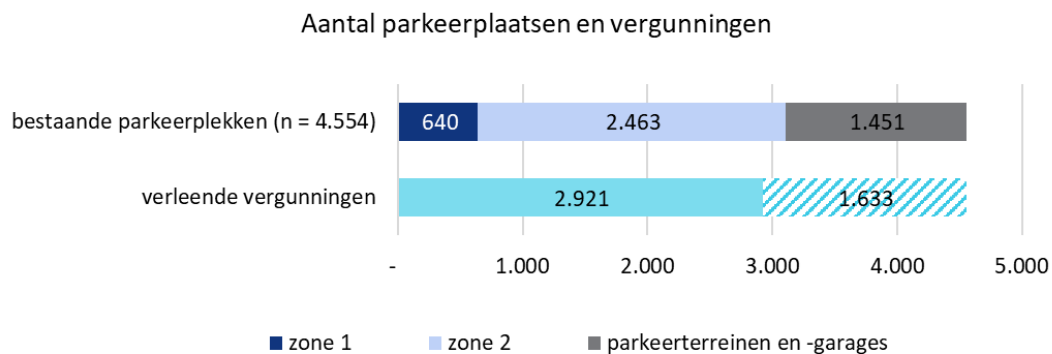
figuur 2-4 Aantal toeristische overnachtingen per 1.000 inwoners per buurt in de Binnenstad van Middelburg.

Buurt	Logiesaccomodaties	Inwoners 2021	Overnachtingen 2021 (verdeeld naar rato van aantal accomodaties)	Aantal overnachtingen per 1.000 inwoners
Abdij	69	2.415	147.928	61.254
Damplein	45	1.705	96.474	56.583
Dampoort	1	405	2.144	5.294
Markt	21	1.380	45.021	32.624
Stadhuis	37	1.060	79.323	74.833
Overig Middelburg	23	41.999	49.309	1.174
Totaal Middelburg	196	48.964	420.200	8.582

Parkeerdruk

In totaal zijn er 4.554 parkeerplaatsen (garage, terreinen en maaiveld) in en aan de rand van de Binnenstad (zie figuur 2-5). Dit komt neer op 1.08 parkeerplek per huishouden en 0.67 parkeerplek per inwoner. Er zijn in totaal 2.921 parkeervergunningen uitgegeven voor bewoners in 2021. Er zijn 1.633 parkeerplekken die niet bezet zijn door een vergunning en dus potentieel vrij zijn voor bezoekers. Daartoe behoren niet alleen toeristen, maar ook bezoekers aan bewoners, forensen en andere bezoekers aan de Binnenstad.

figuur 2-5 Aantal parkeerplaatsen en -vergunningen in de Binnenstad van Middelburg in 2021. Bron: Gemeente Middelburg, 2021; bewerking RIGO.



2.4 Bezoekersdichtheid

De dichtheid van het toerisme kan worden uitgedrukt in het aantal toeristen ten opzichte van het oppervlak van een bestemming. De bezoekersdichtheid is met name hoog in de buurten Abdij, Damplein en Stadhuis. Ter vergelijking in Amsterdam (totale gemeente) wordt het aantal overnachtingen per hectare geschat op 1.100.

figuur 2-6 Aantal toeristische overnachtingen pr hectare per buurt in de Binnenstad van Middelburg

Buurt	Logiesaccomodaties	Hectare	Overnachtingen 2021 (verdeeld naar rato van aantal accomodaties)	Aantal overnachtingen per hectare
Abdij	69	44	147.928	3.362
Damplein	45	32	96.474	3.015
Dampoort	1	8	2.144	268
Markt	21	31	45.021	1.452
Stadhuis	37	27	79.323	2.938
Overig Middelburg	23	5.162	49.309	10
Totaal Middelburg	196	5.304	420.200	79

3 Aan toerisme gerelateerde leefbaarheid

3.1 Wat is leefbaarheid en waarom nemen we het mee?

Naast de toeristische druk in het centrum van Middelburg, toetsen we de ervaring van de leefbaarheid onder bewoners. De bezoekersintensiteit en -dichtheid kunnen zorgen voor toeristische druk in een buurt, maar dit gaat niet per definitie ten koste van de toeristische draagkracht van de buurt. Wanneer bewoners een bepaalde vorm van overlast ervaren van bezoekers en volgens bewoners de leefbaarheid achteruitgaat, dan komt de toeristische draagkracht onder druk te staan.

Voor het begrip leefbaarheid hanteren we de definitie van de Leefbaarheidsmonitor². Een leefbare buurt of wijk is als de woonomgeving aansluit bij de wensen en behoeften van de bewoners. De beleving van bewoners staat daarin centraal. In de leefbaarheidsmonitor worden relevante thema's onderzocht, zoals sociale cohesie, veiligheid en overlast en het voorzieningenniveau.

In deze rapportage onderzoeken we aan de hand van een enquête of de leefbaarheid onder druk staat door aan toerisme gerelateerde activiteiten, zoals toeristische verhuur. Er is daarbij zo goed als mogelijk onderscheid gemaakt tussen de gevolgen van de aanwezigheid van (dag)toeristen en van verblijfstoeristen en toeristische verhuur. In dit onderzoek is het ons om het laatste te doen.

In de vragenlijst is ingegaan op een aantal aspecten van toerisme, zoals de aanwezigheid van toeristische voorzieningen, de veiligheidsbeleving, sociale cohesie en overlast. Veelal konden de respondenten een rapportcijfer geven voor de verschillende aspecten. De gemiddelde rapportcijfers zijn per buurt in grafieken en tabellen weergegeven en beschreven. In rood en groen gedrukte cijfers is bovendien aangeduid wanneer een rapportcijfer significant hoger of lager ligt dan gemiddeld in de hele Binnenstad.

Tenslotte zijn de respondenten een aantal stellingen voorgelegd over toerisme. Deze stellingen hadden zowel een positief als negatief perspectief op het effect van toerisme op Middelburg. In percentages is uitgedrukt hoeveel respondenten zich in deze stellingen konden vinden.

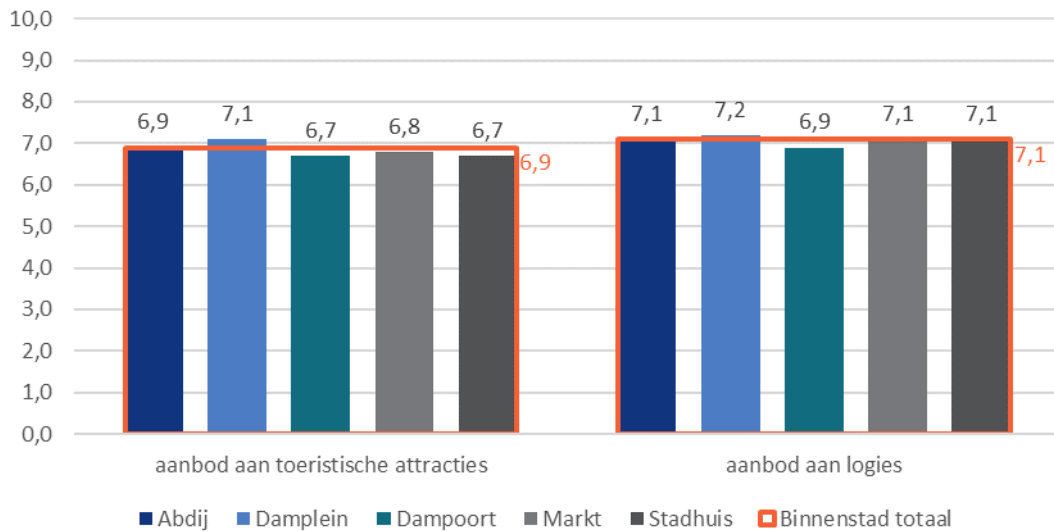
3.2 Toeristische Voorzieningen

Allereerst is respondenten gevraagd wat zij vinden van het aanbod van toeristische attracties en logies en hoe zij de aanwezigheid daarvan ervaren. Respondenten konden deze aspecten beoordelen met een rapportcijfer van 1 tot 10. In figuur 3-1 zijn de gemiddelde rapportcijfers over het aanbod weergegeven.

Een gemiddeld rapportcijfer 5 kan gezien worden als een balans. In alle buurten liggen de gemiddelde rapportcijfers rond 7, zowel voor het aanbod van toeristische attracties als aan logies. Dit laat zien dat respondenten het aanbod gemiddeld als veel ervaren.

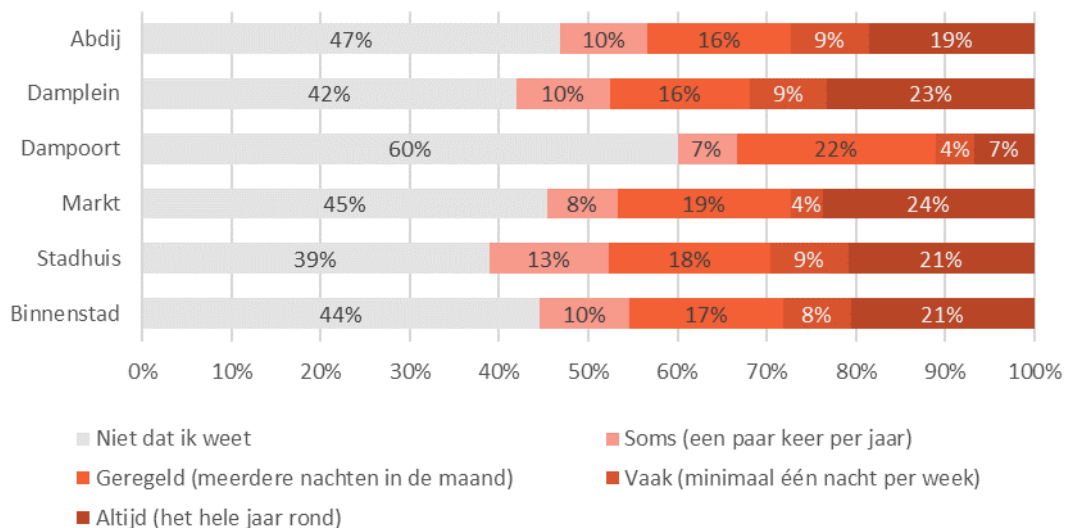
² RIGO – Leefbaarheidsmonitor (Lemon)

figuur 3-1 Gemiddeld rapportcijfer (1: Veel te weinig; 10: Veel te veel): Wat vindt u van het aanbod van...?



Ook is aan respondenten gevraagd of volgens hen woningen in hun directe omgeving toeristisch verhuurd worden. In figuur 3-2 zijn de antwoorden op deze vraag per buurt geclassificeerd weergegeven. In alle buurten heeft een groot aandeel van de respondenten daar geen weet van. Met name Dampoort valt in dat opzicht op. Aan de andere kant geeft in de meeste buurten, met uitzondering van Dampoort, een vijfde tot een kwart van de respondenten aan dat er woningen in de straat ‘altijd’ verhuurd worden en een vergelijkbaar deel van de respondenten ziet dat dat ‘meerdere nachten per maand’ gebeurt.

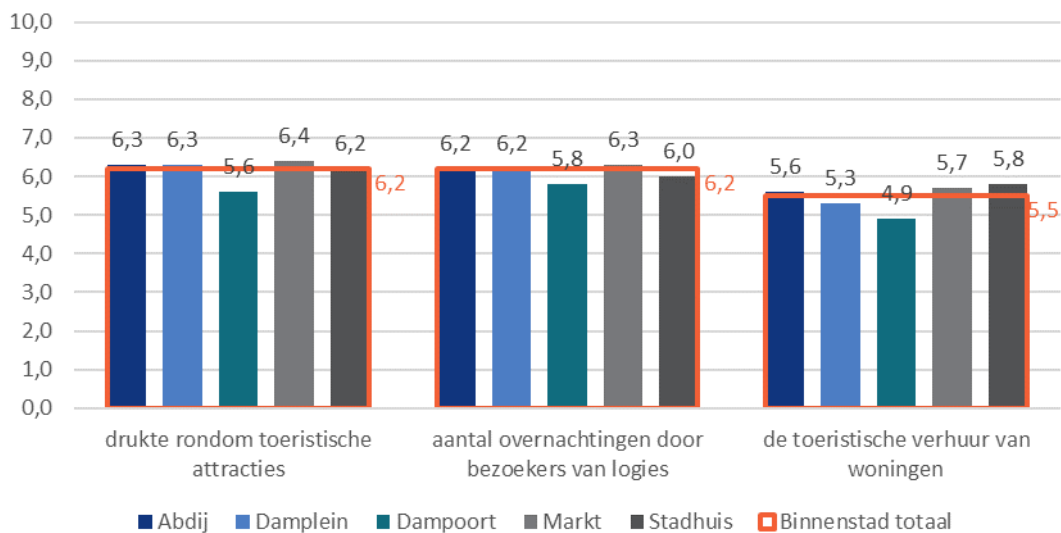
figuur 3-2 Worden er woningen in uw straat toeristisch verhuurd?



Daarnaast is gevraagd naar de ervaring van respondenten met toeristische attracties, toeristische overnachtingen en verhuur. De gemiddelde rapportcijfers op deze aspecten zijn per buurt in figuur 3-3 weergegeven. Het valt op dat de bewoners rondom Dampoort de slechtste ervaringen hebben met drukte rondom toeristische attracties of het aantal

overnachtingen en toeristische verhuur. Dit tweede aspect krijgt in de buurt Dampoort een onvoldoende De gemiddelde rapportcijfers van de andere buurten zijn allen in lijn met het totale gemiddelde rapportcijfer in de Binnenstad. De respondenten beoordelen de aspecten over het algemeen met een voldoende en ervaren geen grote overlast. Al kan gesteld worden dat bewoners de toeristische verhuur van woningen op de rand van 'onprettig' ervaren.

figuur 3-3 Gemiddeld rapportcijfer (1: Zeer onprettig; 10: Zeer prettig): Hoe ervaart u...?

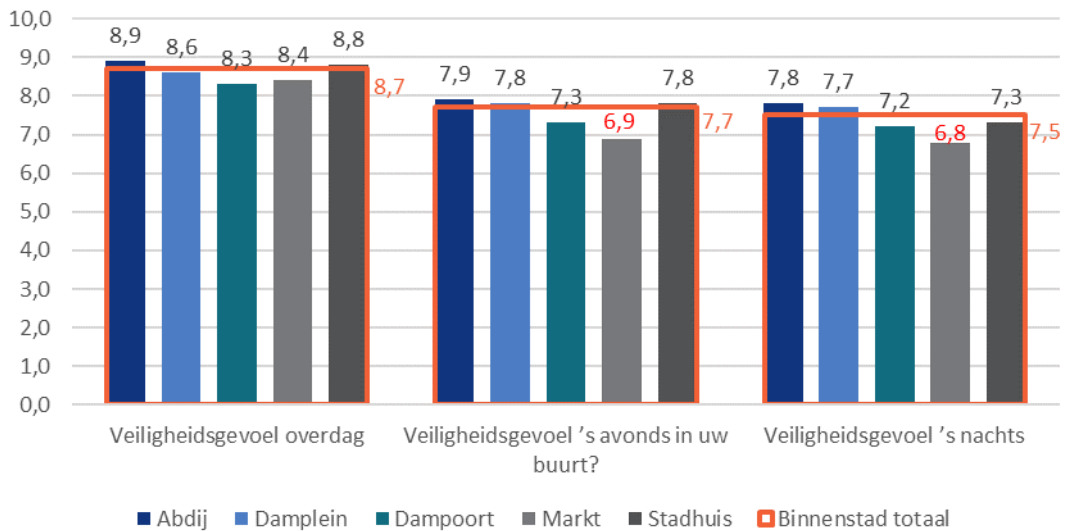


3.3 Veiligheidsbeleving

Een ander onderdeel in de enquête gaat over de veiligheidsbeleving van bewoners in de vijf buurten in de Binnenstad. Er is in de vragen onderscheid gemaakt tussen veiligheidsgevoel overdag, 's avonds en 's nachts (zie figuur 3-4). Het is duidelijk dat toerisme geen negatief effect heeft op het veiligheidsgevoel.

Met name overdag voelen bewoners zich zeer veilig: de gemiddelde rapportcijfers liggen tussen 8,3 in Dampoort tot 8,9 in Abdij. De rapportcijfers voor het veiligheidsgevoel is een fractie lager 's avonds en 's nachts, maar deze zijn nog steeds ruim voldoende. Wel valt op dat in de buurt Markt de cijfers voor deze aspecten lager zijn dan in de andere buurten in het centrum van Middelburg.

figuur 3-4 Gemiddeld rapportcijfer (1: zeer onveilig; 10 zeer veilig). Hoe veilig voelt u zich...?

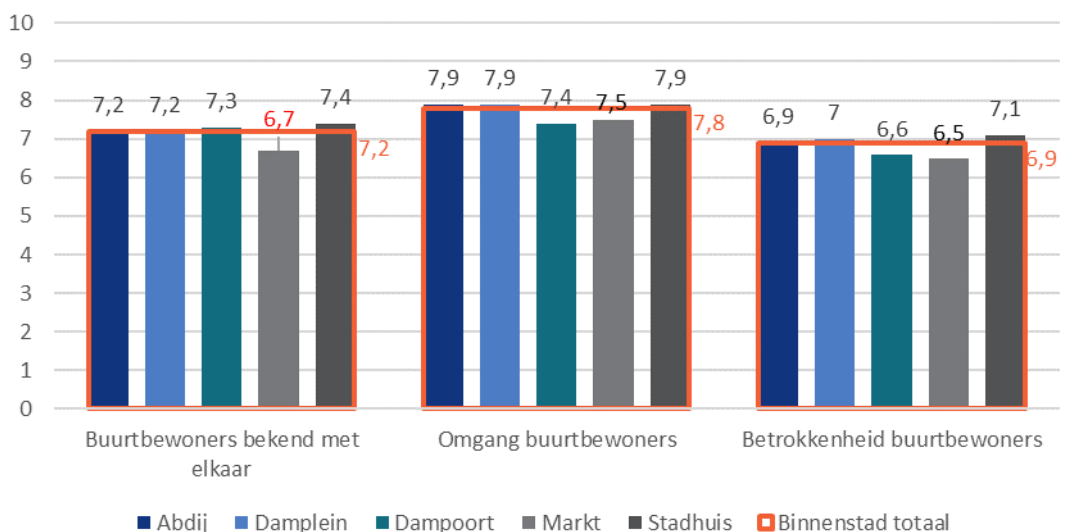


3.4 Sociale cohesie

De bewoners is ook een aantal vragen gesteld over de ervaring van sociale cohesie in de buurt. Er is gevraagd of bewoners in de buurt bekend zijn met elkaar, of de omgang tussen bewoners prettig is en wat de ervaring is met de betrokkenheid van bewoners bij de buurt. In figuur 3-5 zijn de gemiddelde rapportcijfers voor deze aspecten per buurt en voor de Binnenstad als geheel weergegeven. Toerisme lijkt geen nadelig effect te hebben op de sociale cohesie in de Binnenstad van Middelburg.

Met name de aspecten bekendheid en omgang tussen buurtbewoners worden positief beoordeeld. De bewoners van Markt geven wel een lager cijfer dan gemiddeld in de Binnenstad voor bekendheid tussen buurtbewoners. De betrokkenheid van buurtbewoners bij de buurt wordt in alle buurten wel een fractie negatiever beoordeeld, maar de gemiddelde cijfers zijn nog steeds (ruim) voldoende.

figuur 3-5 Gemiddeld rapportcijfer (1: zeer slecht/onprettig; 10 zeer goed/prettig).

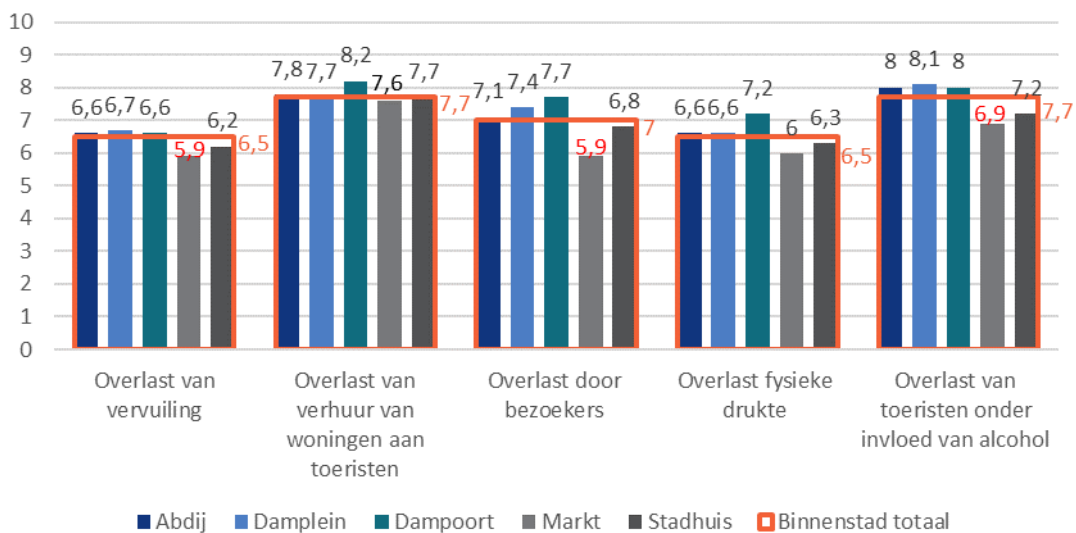


3.5 Overlast en ongenoegens

Een belangrijk onderdeel zijn de vragen over de mate van overlast, mede veroorzaakt door toerisme. In figuur 3-6 zijn de gemiddelde rapportcijfers voor deze aspecten per buurt en voor de Binnenstad als geheel gepresenteerd. De aspecten overlast door vervuiling en overlast door fysieke drukte worden gemiddeld een fractie lager beoordeeld dan de andere aspecten: gemiddeld met een 6,5 in de Binnenstad als geheel.

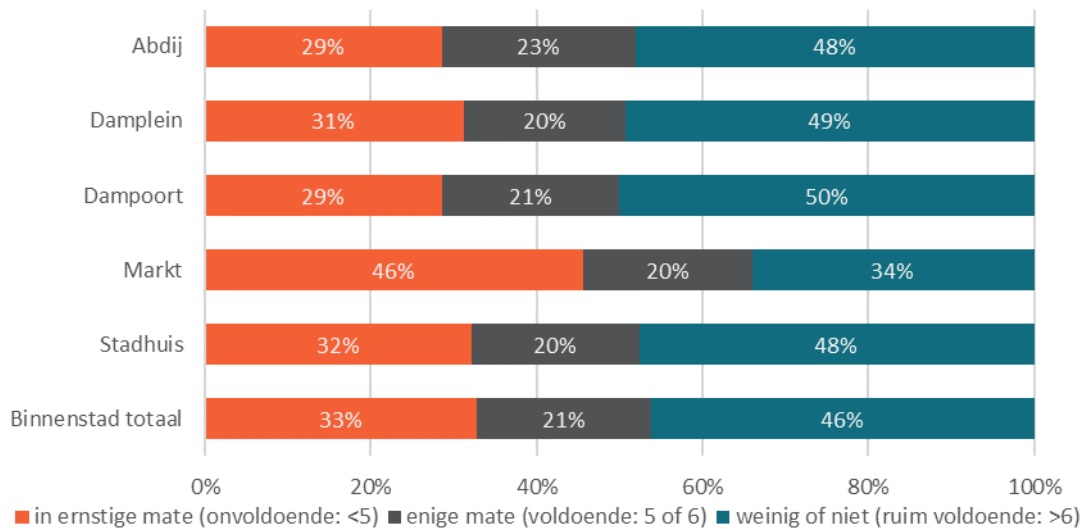
Respondenten ervaren over het algemeen weinig overlast van verhuur van woningen en overlast van toeristen onder invloed van alcohol. Gemiddeld liggen deze cijfers in de Binnenstad rond 7,7. Wat opvalt is dat respondenten uit de buurt Markt overlast van vervuiling, door bezoekers en overlast van toeristen onder invloed van alcohol gemiddeld lager waarderen dan in de Binnenstad als geheel.

figuur 3-6 Gemiddeld rapportcijfer (1: ernstige overlast; 10: geen overlast) In welke mate ondervindt u overlast...?



Vervolgens is aan respondenten gevraagd in hoeverre zij ervaren dat vervuiling in de buurt wordt veroorzaakt door bezoekers in de buurt en niet door burens (figuur 3-7). In alle buurten geeft de meerderheid van de respondenten deze vraag een ruim voldoende. Voor de meeste buurten geldt dat bijna de helft van de respondenten ervaart dat vervuiling weinig of niet door bezoekers wordt veroorzaakt. Ook hier valt de buurt Markt op. Bijna de helft van de respondenten geeft een cijfer lager dan 5 en ervaart dat vervuiling in ernstige mate door bezoekers wordt veroorzaakt.

figuur 3-7 Verdeling rapportcijfers. In hoeverre wordt de vervuiling in uw buurt veroorzaakt door bezoekers in de buurt (niet burenen)?



3.6 Overlast van verkeer

Daarnaast is ingezoomd op de ervaring van overlast door verkeer. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overlast door verkeersdrukke, onveilig rijgedrag, verkeerd parkeren, gebrek aan parkeergelegenheid, verkeerslawaaai en rondrijdende, zoekende auto's. In figuur 3-8 zijn de gemiddelde rapportcijfers voor deze onderdelen weergegeven.

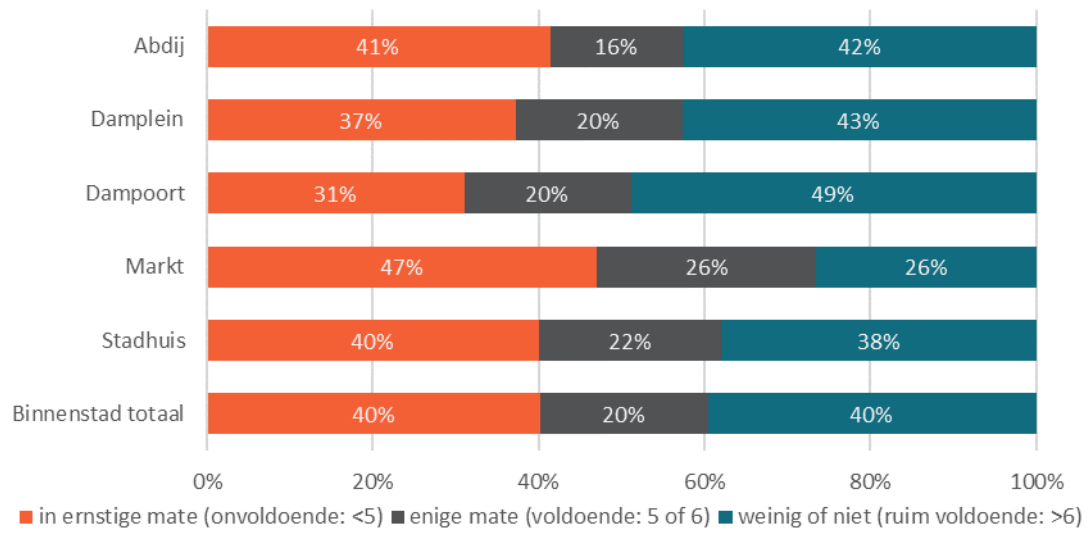
Het is duidelijk dat respondenten meer overlast ervaren van verkeer, dan door ander toerisme-gerelateerde elementen, aangezien de rapportcijfers voor deze aspecten een fractie lager liggen. Overlast door gebrek aan parkeergelegenheid springt daar uit. In de Binnenstad als geheel scoort dit aspect een onvoldoende met gemiddeld 4,7. In de buurt Markt wordt deze druk het hoogst ervaren. Ook geven de bewoners van Markt de verkeersdrukke een lager cijfer dan gemiddeld (5,3). In de buurt Dampoort ervaren de respondenten minder dan gemiddeld een gebrek aan parkeergelegenheid of zoekende auto's. Ook de bewoners van Damplein ervaren in mindere mate overlast door gebrek aan parkeermogelijkheden.

figuur 3-8 Gemiddeld rapportcijfer. (1: ernstige overlast; 10: geen overlast) In welke mate ondervindt u overlast...?

Buurt	Verkeers- drukke	Onveilig rijgedrag	Verkeerd parkeren	Gebrek parkeer- gelegenheid	Verkeers- lawaaai	Rondrijdende, zoekend auto's
Abdij	6,3	6,2	6,2	4,7	6,6	5,8
Damplein	6,0	5,8	6,7	5,3	6,2	6,0
Dampoort	6,7	5,8	7,3	6,1	6,0	7,1
Markt	5,3	5,9	5,8	3,7	5,7	5,2
Stadhuis	5,8	5,8	6,0	4,2	5,8	6,2
Binnenstad totaal	6,0	5,9	6,3	4,7	6,2	5,9

Ook op dit aspect is doorgevraagd in hoeverre respondenten ervaren dat de overlast van verkeer in de buurt wordt veroorzaakt door bezoekers in de buurt en niet door buurtbewoners (zie figuur 3-9). Respondenten verschillen hierover van mening. In alle buurten denkt ongeveer een gelijk deel dat dit door ernstige mate of juist in weinige mate door bezoekers komt. De buurt Dampoort valt op doordat daar bijna de helft aangeeft dat overlast niet door bezoekers wordt veroorzaakt. In de buurt Markt is dit andersom. Ook geeft hier maar kwart van de respondenten een rapportcijfer hoger dan een 6.

figuur 3-9 Verdeling rapportcijfers. In hoeverre wordt overlast van verkeer in uw buurt veroorzaakt door bezoekers in de buurt (niet burens)?



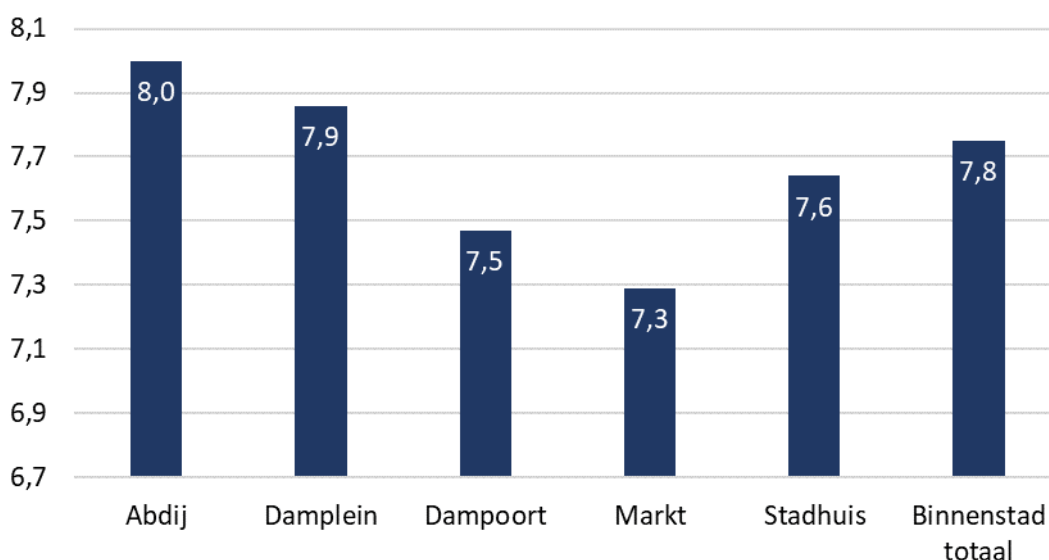
4 Totaaloordeel

Tot slot hebben bewoners in de enquête een oordeel gegeven over hun buurt, de ontwikkeling van hun buurt en de positieve en negatieve impact van toerisme op Middelburg. Deze totaalscores wegen we mee in de druk op de toeristische draagkracht.

4.1 Beoordeling buurt

In de vragenlijst is respondenten gevraagd hun buurt een rapportcijfer te geven. Dit geeft een algemeen beeld van de leefbaarheid in de buurt. Dit resulteert in een gemiddeld rapportcijfer per buurt. In figuur 4-1 is het rapportcijfer per buurt weergegeven. Alle buurten krijgen van de respondenten een ruime voldoende. De buurten rondom de Abdij en Damplein scoren het hoogst met een gemiddeld rapportcijfer 8,0 en 7,9. De buurt rondom de Markt wordt het lager gewaardeerd met een 7,3.

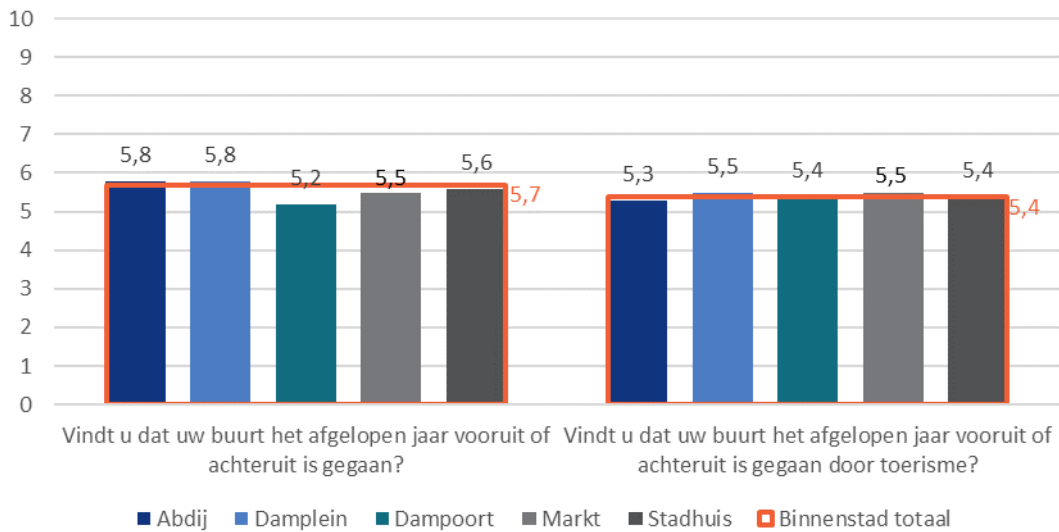
figuur 4-1 Gemiddeld rapportcijfer: Hoe tevreden bent met uw buurt?



Ook is respondenten gevraagd of zij ervaren dat hun buurt vooruit of achteruit is gegaan en tevens of dit veroorzaakt wordt door toerisme (zie figuur 4-2). Gemiddeld geven respondenten in de Binnenstad van Middelburg de ontwikkeling van de buurt een 5,7. Dat is vergelijkbaar in de verschillende buurten in deze wijk.

Daarmee geven ze aan dat de buurten in het afgelopen jaar niet significant vooruit of achteruit is gegaan. Wanneer de invloed van toerisme hierop wordt bevraagd, komt het gemiddelde rapportcijfer in elke buurt een fractie lager te liggen. Echter, ook in dat geval kan gesproken worden van een balans: de algemene ervaring is dat de buurt niet vooruit, maar ook niet achteruit is gegaan.

figuur 4-2 Gemiddeld rapportcijfer (1=sterk achteruit, 10=sterk vooruit) Vindt u dat uw buurt het afgelopen jaar vooruit of achteruit is gegaan?



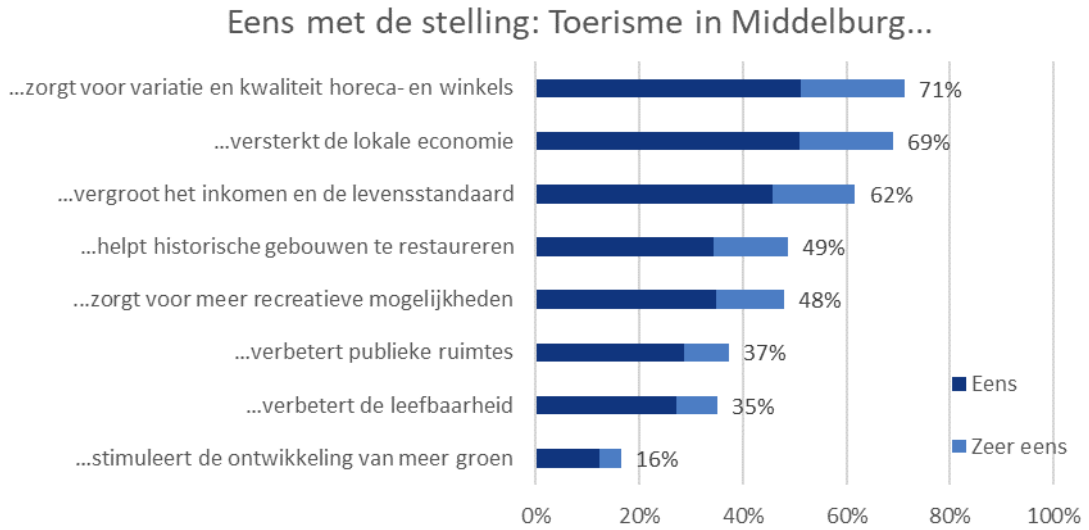
4.2 Impact toerisme

Tot slot is aan de respondenten een aantal stellingen voorgelegd over het effect van toerisme op de gemeente Middelburg. Deze stellingen hadden zowel een positieve als een negatieve insteek. In figuur 4-3 en figuur 4-4 is weergegeven hoeveel respondenten uit de Binnenstad van Middelburg het ‘eens’ of ‘zeer eens’ zijn met deze stellingen. De stellingen zijn gesorteerd op positieve en negatieve impact van toerisme en verdeeld van hoog percentage ‘mee eens’ naar laag.

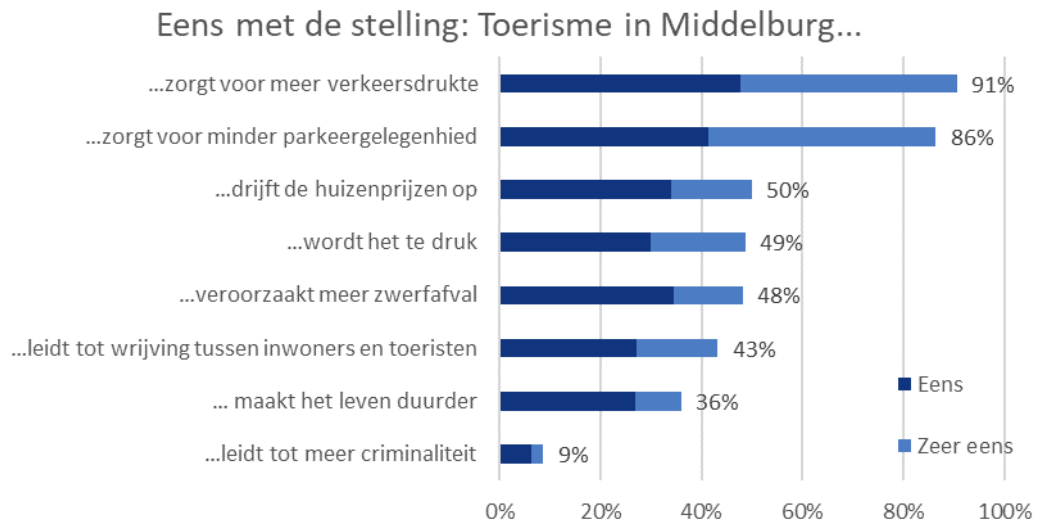
Een meerderheid van de respondenten is het eens met de stellingen dat toerisme zorgt voor variatie in horeca- en winkelaanbod, de lokale economie versterkt en het inkomen en levensstandaard in de stad vergroot. Aan de andere kant is ook een zeer grote meerderheid het eens met de stellingen dat toerisme verkeersdrukke en parkeerdruk veroorzaakt.

Over andere stellingen zijn respondenten meer verdeeld, zowel in de positieve als negatieve sfeer. Respondenten zijn het niet uitgesproken eens met de stellingen dat toerisme de ontwikkeling van meer groen stimuleert of zorgt voor meer criminaliteit.

figuur 4-3 Stellingen positieve impact van toerisme op Middelburg (Zeer mee oneens tot Zeer mee eens).



figuur 4-4 Stellingen negatieve impact van toerisme op Middelburg (Zeer mee oneens tot Zeer mee eens).



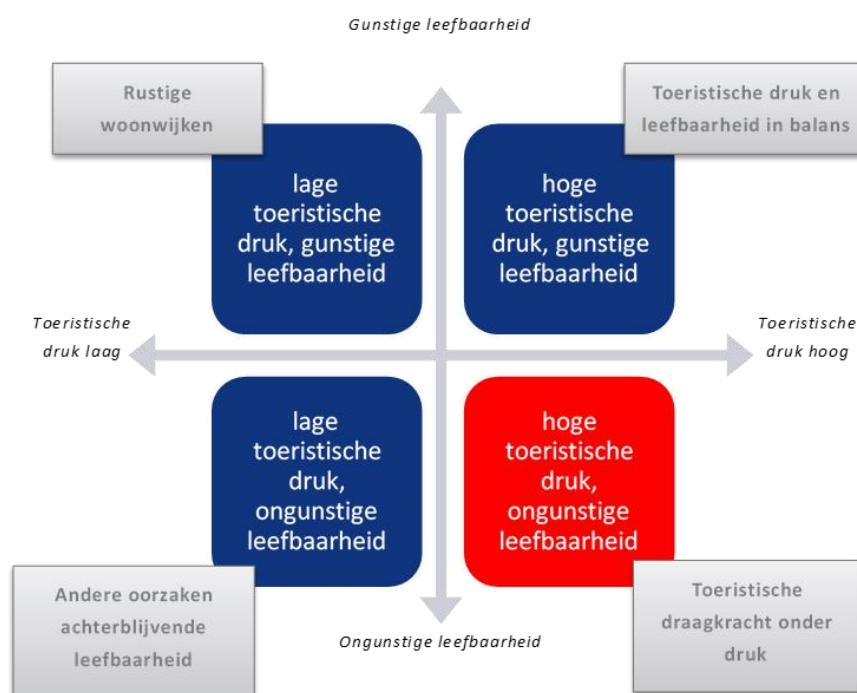
5 Conclusie: toeristische draagkracht

In dit rapport stond de volgende onderzoeksvraag centraal: *“In hoeverre staat de toeristische draagkracht onder druk in de Binnenstad van Middelburg?”*

Dit onderzoek naar de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg kan gezien worden als een nulmeting. Het is aan te bevelen de toeristische druk te monitoren door een dergelijke meting om de paar jaar te herhalen.

Toeristische draagkracht is onderzocht aan de hand van de mate van toeristische druk en de door bewoners ervaren (aan toeristische verhuur gerelateerde) leefbaarheid in de Binnenstad van Middelburg. Deze twee begrippen fungeren als twee assen die elkaar snijden. Een hoge toeristische druk hoeft niet per definitie ten koste te gaan van toeristische draagkracht. De beleving van bewoners over de leefbaarheid speelt daarin ook een rol (zie figuur 5-1).

figuur 5-1 Model toeristische draagkracht



5.1 De Toeristische draagkracht van de Binnenstad van Middelburg

De toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg lijkt op basis van de onderzochte indicatoren in balans. Er is wel duidelijk sprake van toeristische druk in de Binnenstad van Middelburg. Dat komt met name doordat toeristische attracties en accommodaties zich concentreren in de buurten van de Binnenstad van Middelburg en het aantal overnachtingen de afgelopen jaren flink is toegenomen. Ook is er druk op de parkeerruimte in de Binnenstad.

Aan de andere kant kan ook worden gesteld dat dit (nog) geen negatief effect heeft op de leefbaarheid. Bewoners voelen zich veilig in hun buurt en de omgang tussen en bekendheid met buurtbewoners wordt als positief ervaren. Op basis van de enquête kan ook geconcludeerd worden dat bewoners zich thuis voelen in hun buurt. Gemiddeld geven respondenten hun buurt een totaalscore boven het rapportcijfer 7. Bovendien ervaren respondenten geen negatieve ontwikkeling van de buurt door toerisme gerelateerde activiteiten. Respondenten zien ook positieve kanten aan toerisme, zoals een verrijking van het horeca- en winkelaanbod en een stimulans voor de lokale economie.

Bewoners zijn zich bewust van de aanwezigheid van toeristische attracties en accommodaties in hun buurt, maar dit wordt (nog) niet als onprettig bestempeld. Al is de ervaring met toeristische verhuur in de Binnenstad op het randje van onprettig en krijgt gemiddeld een rapportcijfer 5,5 en een onvoldoende in de buurt Dampoort. Bovendien ervaren bewoners van de Binnenstad wel overlast van verkeer en een gebrek aan parkeerruimte.

Hieruit kan worden opgemaakt dat, ondanks de aanwezige toeristische druk, de toeristische draagkracht nog in balans is. Dat komt doordat het goed gesteld is met de leefbaarheid in de Binnenstad. Echter, af en toe wordt toeristische druk wel als negatief ervaren. Bijvoorbeeld door hinder van bezoekers, zoals de impact op mobiliteit. Dat zit met name in overlast door verkeersdruk en gebrek aan parkeergelegenheden. Mogelijk manifesteert de toeristische druk zich in pieken. Op die momenten komt de toeristische draagkracht onder druk te staan.

Aanbevelingen

Negatieve effecten van de 'pieken' in de toeristische druk op de leefbaarheid in de Binnenstad dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Het gevaar dreigt dat de toeristische draagkracht onder bewoners op den duur uit balans raakt.

Deze pieken kunnen zowel voorkomen in bepaalde gebieden (zoals de Binnenstad) van Middelburg als op bepaalde momenten in het jaar (de weekenden, vakantieweken en de zomermaanden).

Spreiden van toerisme

Het beter spreiden van toerisme **over de stad en door het jaar heen** is op basis van de onderzoeksresultaten dan ook de belangrijkste aanbeveling om de toeristische draagkracht in de Binnenstad in balans te houden.

Concreet vertalen we dit in de volgende aanbevelingen ter bevordering van de spreiding van toerisme:

- Breng in beeld waar mogelijkheden zijn voor nieuwe toeristische attracties en evenementen in Middelburg. Dit kunnen locaties buiten de Binnenstad zijn die beter bereikbaar zijn per auto en meer ruimte bieden voor parkeergelegenheid. Beperk het aantal nieuwe attracties in de Binnenstad.
- Beperk het aantal nieuwe logiesaccommodaties in de Binnenstad en wijs gebieden buiten de Binnenstad aan waar nog wel mogelijkheden zijn. Stel regels aan het parkeren op locatie bij nieuwe accommodaties.
- De promotie van Middelburg kan zich richten op de rustige maanden en de rustigere gebieden.

Beperken van toeristische verhuur

Ook kan overwogen worden om de toeristische verhuur in de Binnenstad van Middelburg (verder) te reguleren via de Huisvestingsverordening. De gemeente Middelburg hanteert al een registratieplicht voor toeristische verhuur. Het is aan te raden de registraties de komende jaren te monitoren. Op basis van die uitkomsten kunnen de maatregelen op toeristische verhuur via de huisvestingsverordening mogelijk uitgebreid worden. Mogelijk door het instellen van een maximaal aantal nachten per jaar dat een woonruimte toeristisch verhuurd mag worden en/of met een vergunningsplicht.

Parkeercapaciteit

Voor de bewoners in de Binnenstad is de ervaren parkeerdruk groot. Bewoners, bezoekers en toeristen maken gezamenlijk gebruik van de beperkte hoeveelheid parkeerplekken. Met name het aantal plekken op maaiveld (straatniveau) zijn beperkt en voor bewoners juist het meest prettig.

Het is dan ook aan te bevelen:

- De mogelijkheden rondom mobiliteit (verkeer en parkeren) van en naar de Binnenstad van Middelburg mee te nemen bij beslissingen over nieuwe toeristische attracties, accommodaties en evenementen.
- Dagbezoekers en toeristen zoveel mogelijk gebruik te laten maken van parkeerplekken die zich niet op maaiveld bevinden. Hierbij kan gedacht worden aan aantrekkelijke beprijzen van de plekken in garages.
- De mogelijkheden voor spreiding van parkeergelegenheden te onderzoeken.
- De mogelijkheden om toeristen en/of dagbezoekers niet toe te staan op maaiveld (in het openbaar gebied) te parkeren verder te onderzoeken.

Betrekken bewoners

De toeristische draagkracht onder bewoners kan ook vergroot worden door de druk of hinder die zij ondervinden te compenseren en/of hen te betrekken bij sturing en planvorming. Bij compensatie kan gedacht worden aan het mee laten profiteren van toerisme, bijvoorbeeld financieel of door positieve aanpassingen aan de fysieke omgeving voor bewoners.