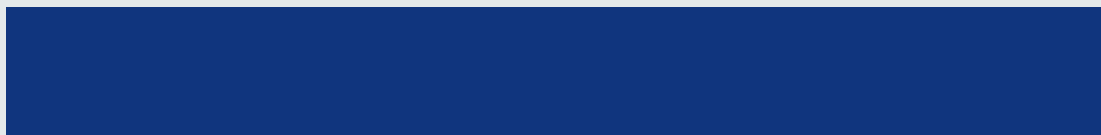


Concept rapport

# Toeristische draagkracht in de binnenstad van Middelburg

Gemeente Middelburg



# Toeristische draagkracht in de binnenstad van Middelburg



Gemeente Middelburg

Datum 14 september 2025

Opdrachtgever: Gemeente Middelburg

Contactpersoon: Cynthia Westerweel

Nadere inlichtingen: Wilma Bakker; [wilma.bakker@rigo.nl](mailto:wilma.bakker@rigo.nl); 06 5164 5381

Projectnummer: P49710



RIGO is lid van de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

WWW.RIGO.NL | DE RUIJTERKADE 112-C AMSTERDAM | IBAN NL 14 INGB 0002903851 | T 020 522 11 11  
INFO@RIGO.NL | POSTBUS 2805 1000 CV AMSTERDAM | BTW NR NL 0092.84.461.B.01 | KVK 33227618

 **Inhoud**

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Onderzoekvragen	1
1.2 Toeristische draagkracht	2
1.3 Onderzoeksmethode	3
1.4 Leeswijzer	4
<b>2 Toeristische druk</b>	<b>5</b>
2.1 Wat is toeristische druk?	5
2.2 Spreiding toeristische druk Middelburg	5
2.3 Bezoekersintensiteit	7
2.4 Bezoekersdichtheid	8
<b>3 Aan toerisme gerelateerde leefbaarheid</b>	<b>10</b>
3.1 Wat is leefbaarheid en waarom nemen we het mee?	10
3.2 Toeristische Voorzieningen	10
3.3 Toeristische verhuur	14
3.4 Veiligheidsbeleving	16
3.5 Samenleven in de buurt	17
3.6 Overlast en ongenoegens	19
<b>4 Totaaloordeel</b>	<b>24</b>
4.1 Beoordeling buurt	24
4.2 Winkels en horeca	25
4.3 Impact toerisme	27
<b>5 Conclusie: toeristische draagkracht</b>	<b>29</b>
5.1 De Toeristische draagkracht van de Binnenstad van Middelburg	29
<b>Bijlage vragenlijst</b>	<b>32</b>



# 1. Inleiding

**Toerisme is een belangrijke economische pijler voor Middelburg. Het bezoek van toeristen aan Middelburg is belangrijk voor het draagvlak van voorzieningen in de gemeente. Het toerisme in Middelburg is door de jaren heen flink gegroeid. In die mate zelfs dat het op sommige momenten in de binnenstad door inwoners als (te) druk ervaren wordt.**

In 2023 onderzocht RIGO in opdracht van de gemeente Middelburg de toeristische draagkracht in de binnenstad van Middelburg. Geconcludeerd werd dat de toeristische draagkracht (nog) in balans was. Op toeristische piekmomenten (de weekenden, vakantieweken en de zomermaanden) en in bepaalde delen van de binnenstad ervaren inwoners het toerisme op het randje van onprettig. Dit zat hem met name in de overlast van verkeer en een gebrek aan parkeerruimte.

De gemeenteraad van Middelburg heeft in september 2024 het Beleidsplan Toerisme Middelburg 2030 vastgesteld. Bij de behandeling is toegezegd in 2025 een nieuw leefbaarheidsonderzoek uit te voeren. Dit rapport doet verslag van de resultaten van dit onderzoek.

## 1.1 Onderzoekvragen

De volgende onderzoeksvraag staat centraal:

---

***“Hoe heeft de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg zich ontwikkeld tussen 2023 en 2025?”***

---

De onderzoeksvraag wordt beantwoord met de volgende deelvragen:

- Hoe hoog is de toeristische druk in de buurten in de Binnenstad van de gemeente Middelburg?
- Hoe is het gesteld met de (aan toeristische verhuur gerelateerde) leefbaarheid in de buurten van de Binnenstad van de gemeente Middelburg?
- Hoe heeft de toeristische draagkracht zich ontwikkeld tussen 2023 en 2025.

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

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

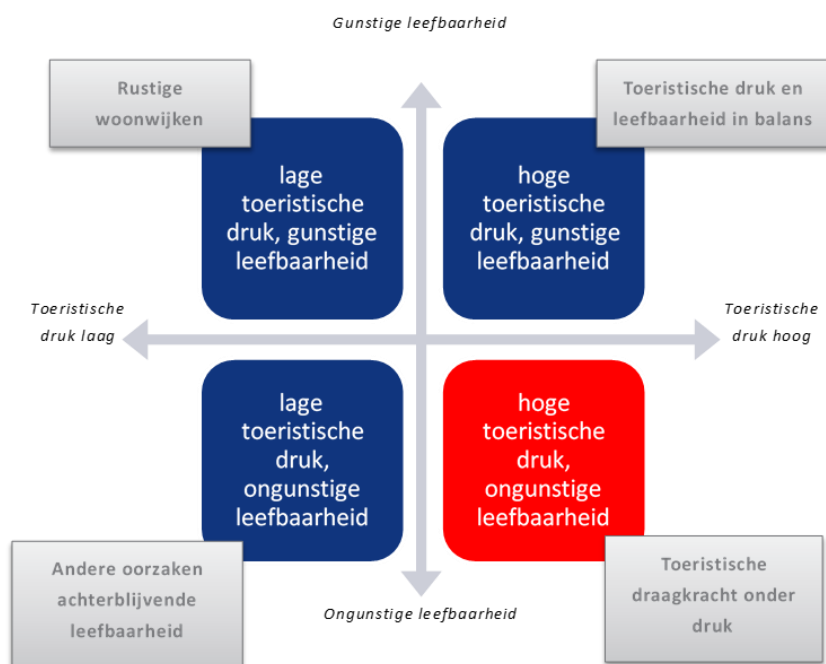


## 1.2 Toeristische draagkracht

Dit onderzoek is een vervolgmeting van het onderzoek wat RIGO in 2023 heeft uitgevoerd. De toeristische draagkracht is in dit onderzoek gedefinieerd als de balans tussen de toeristische druk en de aan toeristische verhuur gerelateerde leefbaarheid (zie figuur 1-2).

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

figuur 1-2 Model 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 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 1-3 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.

Van de 1.018 respondenten hebben 208 respondenten de vragenlijst ook in 2023 ingevuld, wat overeenkomt met 20,4% van de respondenten.

figuur 1-3 Respons per buurt

Buurtnaam	Aantal uitgenodigde huishoudens	Respons	
		Aantal	Percentage
Abdij	1.348	301	22%
Damplein	1.231	319	26%
Dampoort	224	40	18%
Markt	1.023	202	20%
Stadhuis	715	156	22%
<b>Totaal wijk binnenstad</b>	<b>4.541</b>	<b>1.018</b>	<b>22%</b>

## 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*<sup>1</sup> 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.

We vergelijken ook waar het kan de resultaten van het onderzoek in 2023 met de resultaten van 2025.

### 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

De meeste logiesaccommodaties bevinden zich in de wijk Binnenstad van Middelburg (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Buiten de Binnenstad liggen nog 183 (46%) logiesaccommodaties verspreid over Middelburg. In de Binnenstad liggen de meeste accommodaties in de buurt Abdij, gevolgd door de buurt Damplein.

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 38 accommodaties per 1.000

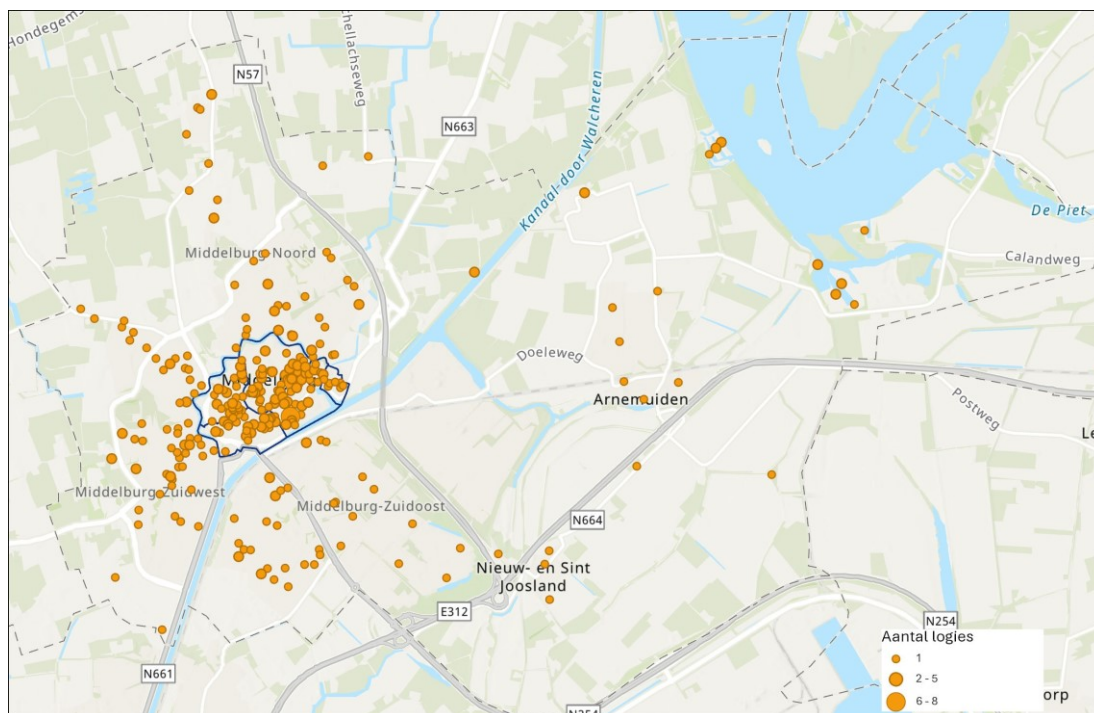
---

<sup>1</sup> RLI (2019) *Waardevol Toerisme: Onze leefomgeving verdient het.*

inwoners. In de buurten Markt, Abdij en Damplein is dat respectievelijk 35, 29 en 28 logies per 1.000 inwoners. Voor Middelburg in totaal ligt dit met 8 logiesaccomodaties per 1.000 inwoners, een stuk lager.

In vergelijking met de cijfers van het onderzoek uit 2023 (cijfers uit 2022) zien we een toename van het aantal logies. De bron van de data is echter aangepast omwille van de nauwkeurigheid van het onderzoek. Waar in 2022 hotels, B&B's en geadverteerde kamers en woningen zijn gebruikt, zijn nu toeristenbelastinggegevens gebruikt. De vergelijking moet dus met voorzichtigheid worden bekeken.

figuur 2-1 Logies in Middelburg 2025 (op basis van gegevens toeristenbelasting)

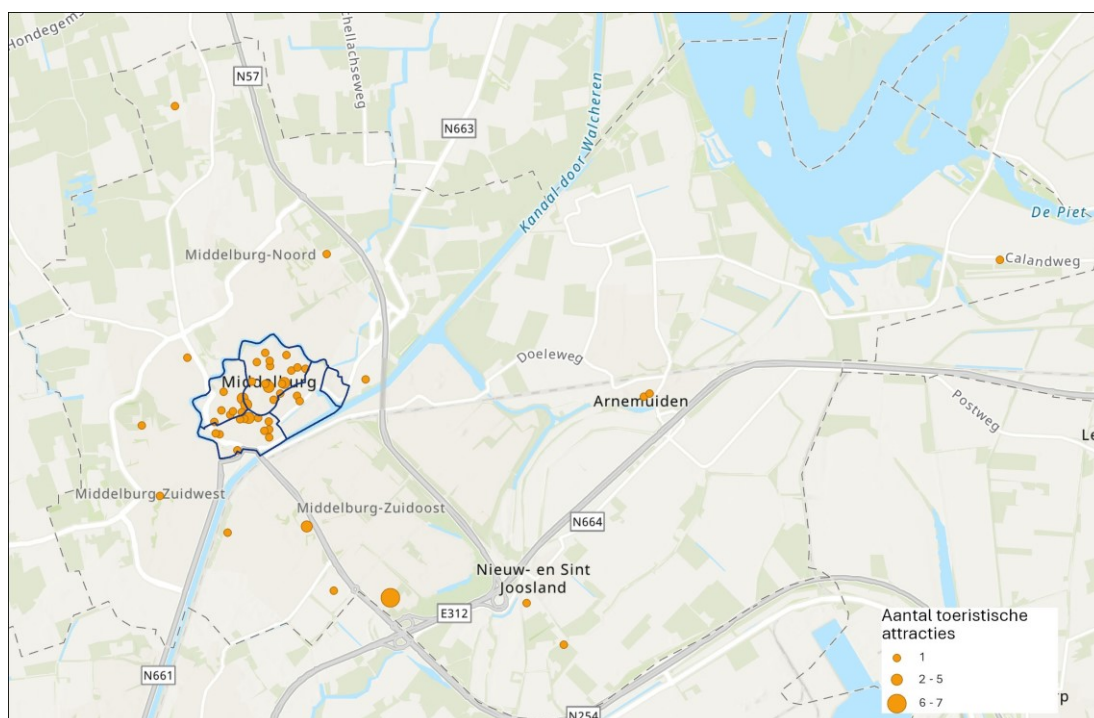


Buurtnaam	Logiesaccomodaties 2025	Inwoners 2025	Logiesaccomodaties per 1.000 inwoners	
			2025	Ter vergelijking 2022
Abdij	69	2.415	28,6	28,0
Damplein	49	1.750	28,0	26,0
Dampoort	7	385	18,2	2,0
Markt	48	1.380	34,8	15,0
Stadhuis	40	1.065	37,6	35,0
Overig Middelburg	183	43.009	4,3	0,5
<b>Totaal Middelburg</b>	<b>396</b>	<b>50.004</b>	<b>7,9</b>	<b>4,0</b>

### Spreiding toeristische attracties in Middelburg

Ook voor de toeristische attracties geldt dat deze zich concentreren in de wijk Binnenstad van Middelburg (zie figuur 2-2). Van de 65 toeristische attracties bevinden 24 attracties (40%) zich buiten de wijk Binnenstad. Veruit de meeste attracties liggen in de buurt en Abdij en de Markt. Uitgedrukt per 1.000 inwoners gaat het om respectievelijk 19 en 9 attracties. In de buurt Stadhuis gaat het om 8 attracties per 1.000 inwoners. Buiten de Binnenstad van Middelburg is het aantal toeristische attracties per 10.000 inwoners klein.

figuur 2-2 Spreiding toeristische attracties in Middelburg.



Buurtnaam	Attracties 2025	Inwoners 2025	Attracties per 1.000 inwoners 2025
Abdij	19	2.415	7,9
Damplein	2	1.750	1,1
Dampoort	0	385	0,0
Markt	12	1.380	8,7
Stadhuis	8	1.065	7,5
Overig Middelburg	24	43.009	0,6
<b>Totaal Middelburg</b>	<b>65</b>	<b>50.004</b>	<b>1,3</b>

## 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 4% 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, 2019 – 2023 (bron: Kenniscentrum Kusttoerisme).

Gemeente	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2019 - 2023
Middelburg	487.500	406.500	449.000	522.700	505.800	+4%
Veere	404.100	354.200	422.700	488.100	502.800	+24%
Vlissingen	5.483.400	4.289.000	5.239.400	5.732.700	5.898.700	+8%
<b>Provincie Zeeland</b>	<b>19.627.400</b>	<b>158.889.000</b>	<b>19.265.500</b>	<b>21.528.900</b>	<b>21.733.600</b>	<b>21.733.600</b>

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, Markt, Abdij en Damplein is hoog te noemen.

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

Buurtnaam	Logiesaccomodaties 2025	Inwoners 2025	Overnachtingen 2023 (verdeeld naar rato van aantal accomodaties) per 1.000 inwoners	Aantal overnachtingen
Abdij	69	2.415	88.132	36.494
Damplein	49	1.750	62.586	35.764
Dampoort	7	385	8.941	23.223
Markt	48	1.380	61.309	44.427
Stadhuis	40	1.065	51.091	47.973
Overig Middelburg	183	43.010	233.741	5.435
<b>Totaal Middelburg</b>	<b>396</b>	<b>50.005</b>	<b>505.800</b>	<b>10.115</b>

### Parkeerdruk

In totaal zijn er in de Binnenstad ongeveer 3.200 maaiveldparkeerplaatsen en ongeveer 1.000 parkeerplaatsen gezamenlijk in de parkeergarages.

Naar aanleiding van de diverse klachten over de parkeersituatie in de binnenstad en de motie van de gemeenteraad over het onderzoeken of vergunninghouders parkeren mogelijk is, zijn er parkeeronderzoeken uitgevoerd door het bureau Groen Licht Verkeersadviezen. Het gaat hierbij om een mix van onderzoeken naar de parkeercapaciteit, de parkeerdruk en het parkeermotief.<sup>2</sup>

Dit onderzoek liet zien dat er is amper restcapaciteit beschikbaar voor verdere groei van de parkeervraag auto (er is een hoge parkeerbezetting in de binnenstad). De zaterdagmiddag piekt qua parkeerdruk. Het zuidwestelijke deel van de binnenstad kent de hoogste parkeerdruk.

Op dit moment wordt het parkeerbeleid van de gemeente Middelburg geactualiseerd.

## 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 in alle buurten van de wijk Binnenstad hoog te noemen. Ter vergelijking in Amsterdam (totale gemeente) wordt het aantal overnachtingen per hectare geschat op 1.100.

<sup>2</sup> De rapporten: Parkeeronderzoek Centrumgebied Middelburg, augustus 2023, oktober 2023, Gemeente Middelburg

figuur 2-5 Aantal toeristische overnachtingen pr hectare per buurt in de Binnenstad van Middelburg

Buurtnaam	Logiesaccomodaties 2025	Hectare	Overnachtingen 2023 (verdeeld naar rato van aantal accomodaties)	Overnachtingen per hectare
Abdij	69	44	88.132	2.003
Damplein	49	32	62.586	1.956
Dampoort	7	8	8.941	1.118
Markt	48	31	61.309	1.978
Stadhuis	40	27	51.091	1.892
Overig Middelburg	183	5.162	233.741	45
<b>Totaal Middelburg</b>	<b>396</b>	<b>5.304</b>	<b>505.800</b>	<b>95</b>

## 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, onderzoeken we net zoals in 2023 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 Leefbaarheidsmonitor<sup>3</sup>. 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.

Omdat dit onderzoek een vervolgmeting is van het onderzoek naar de toeristische draagkracht in 2023 zullen we waar het mogelijk is de resultaten van 2025 vergelijken met die van 2023, dit geeft een beeld van of de beleving van bewoners is veranderd of juist niet. Er zijn voor dit onderzoek ook een paar vragen aangepast en nieuwe vragen toegevoegd, voor deze vragen is het niet mogelijk om een vergelijking te maken met de resultaten van 2023.

### 3.2 Toeristische Voorzieningen

Respondenten is gevraagd wat zij vinden van het aanbod van toeristische attracties, evenementen en logies en hoe zij de aanwezigheid daarvan ervaren. Respondenten konden deze aspecten beoordelen met een rapportcijfer van 1 tot 10.

---

<sup>3</sup> RIGO – Leefbaarheidsmonitor (Lemon)

### Aanbod en ervaring toeristische bezienswaardigheden

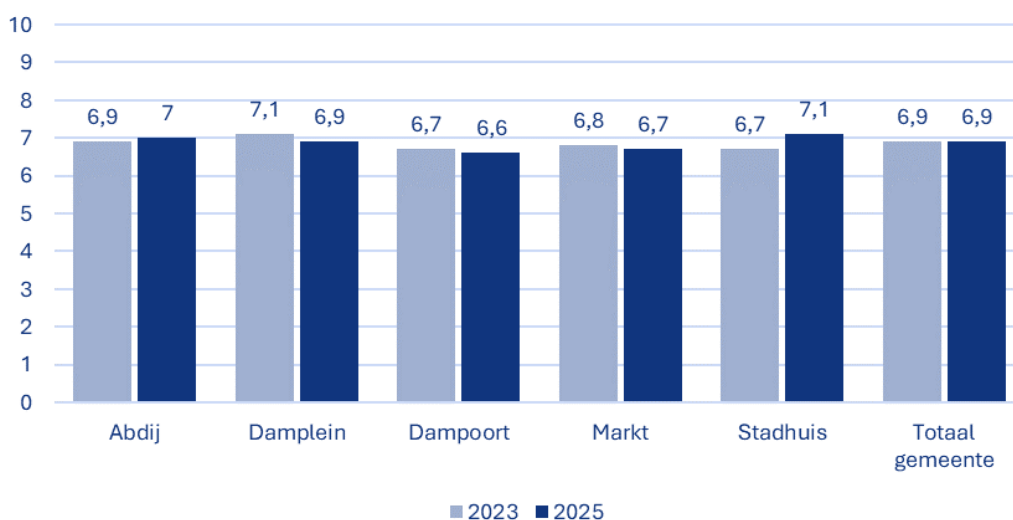
In alle buurten wordt het aanbod aan toeristische attracties met een gemiddeld cijfer van ongeveer 7 beoordeeld ( Aanbod Logies

Het gemiddelde rapportcijfer voor het logiesaanbod is in dit onderzoek opgesplitst naar vier soorten: hotels, pensions, bed & breakfasts en Airbnb. In 2023 is deze onderverdeling niet gemaakt, waardoor een directe vergelijking met eerdere cijfers niet mogelijk is.

Alle logiesvormen worden in 2025 door bewoners als gemiddeld ervaren, met cijfers rond de 5 en 6.

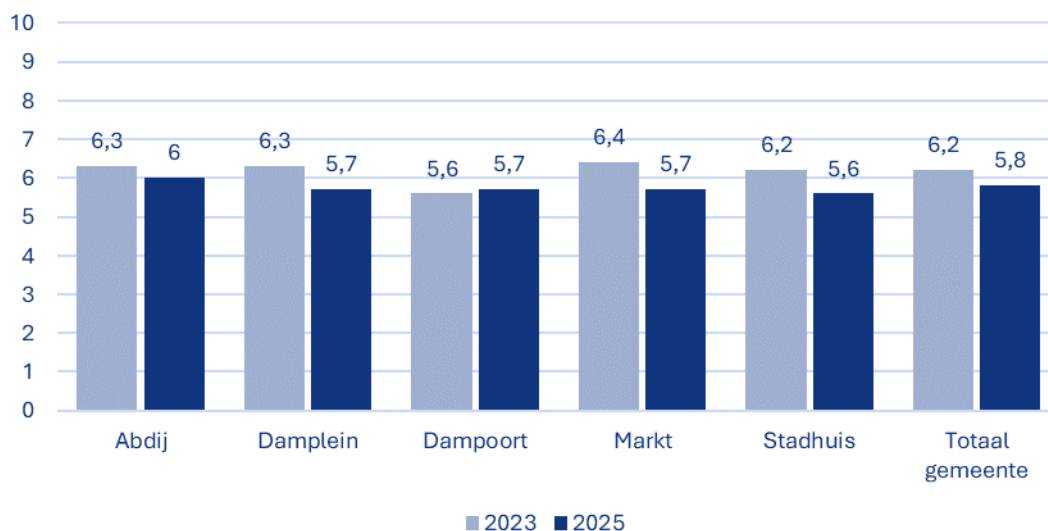
figuur 3-4). Ze geven daarmee aan het aanbod aan voorzieningen niet te weinig en niet te veel te vinden. Dit cijfer is vergelijkbaar met het onderzoek in 2023.

*figuur 3-1 Gemiddeld rapportcijfer voor aanbod aan toeristische attracties (1: Veel te weinig; 10: Veel te veel): Wat vindt u van het aanbod aan toeristische attracties in uw buurt?*



Over de drukte rondom de toeristische attracties zijn ze iets minder positief. In alle buurten is het gemiddelde cijfer iets gedaald ten opzichte van 2023. Het grootste verschil is zichtbaar in de buurten Markt en Stadhuis.

figuur 3-2 Gemiddeld rapportcijfer drukte rondom toeristische attracties (1: Zeer onprettig; 10: Zeer prettig): Hoe ervaart u drukte rondom toeristische attracties in uw buurt?



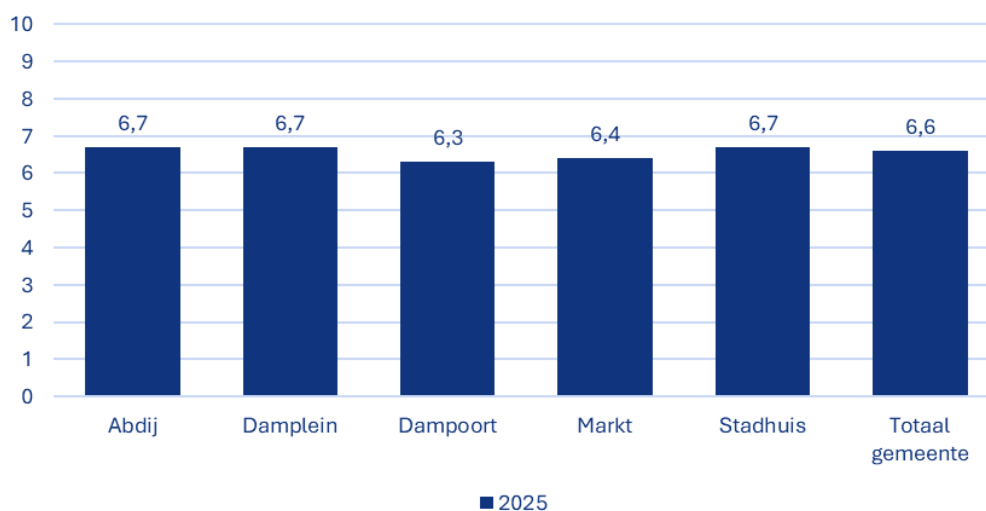
*“Middelburg kent niet veel 'attracties', maar is als stad een attractie. En dat brengt bezoekers. Veel bezoekers. Soms teveel.”*

*Respondent woonachting in Abdij.*

### Aanbod evenementen in de Binnenstad

Het aanbod van evenementen wordt in elke buurt als voldoende ervaren, het gemiddeld rapportcijfer voor de totale gemeente is 6,6. De respondenten geven aan dat er genoeg evenementen plaatsvinden, maar niet te veel.

figuur 3-3 Gemiddeld rapportcijfer voor aanbod aan evenementen (1: Veel te weinig; 10: Veel te veel): Hoe ervaart u het aanbod aan evenementen in de binnenstad?



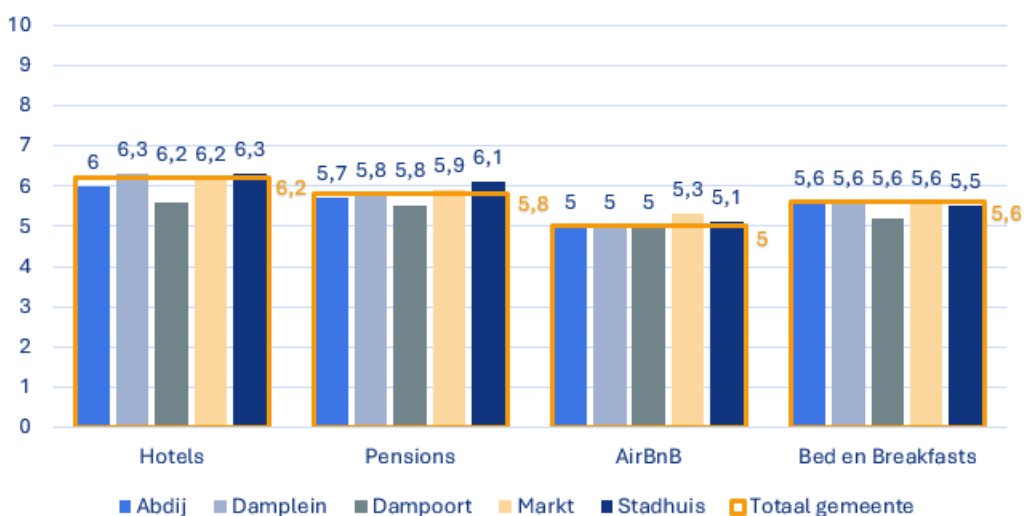
*“Veel evenementen, met name in mei en juni, maar dat brengt wel gezelligheid met zich mee.”*

### Aanbod Logies

Het gemiddelde rapportcijfer voor het logiesaanbod is in dit onderzoek opgesplitst naar vier soorten: hotels, pensions, bed & breakfasts en Airbnb. In 2023 is deze onderverdeling niet gemaakt, waardoor een directe vergelijking met eerdere cijfers niet mogelijk is.

Alle logiesvormen worden in 2025 door bewoners als gemiddeld ervaren, met cijfers rond de 5 en 6.

figuur 3-4 Gemiddeld rapportcijfer aan logies (1: Veel te weinig; 10: Veel te veel): Wat vindt u van het aanbod van...?



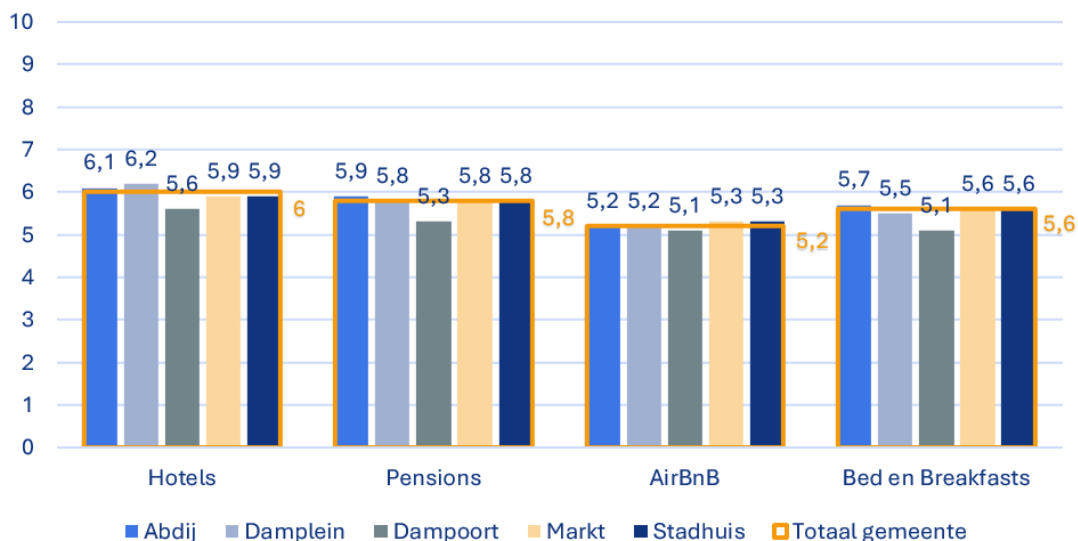
*“Hotels moeten er zijn, geen probleem. Alle overige zijn teveel, wederom overlast, luidruchtige toeristen tot vaak diep in de nacht, bij mooi warm weer. Ook komt hier weer het asociale parkeergedrag terug.”*

### Aantal overnachtingen logies

De respondenten is gevraagd naar hoe ze het aantal overnachtingen door bezoekers van de verschillende typen logies ervaren. De vraag is aangepast voor dit onderzoek, daarom kunnen de gemiddelde rapportcijfers voor deze vragen niet worden vergeleken met 2023.

De cijfers voor hotels en pensions liggen rond de 6, respondenten ervaren het aantal overnachtingen van bezoekers als prettig. Het aantal overnachtingen in Airbnb's en bed and breakfasts wordt gemiddeld iets lager beoordeeld. Het gemiddelde rapportcijfer voor Airbnb's ligt in alle buurten meer rond de 5.

figuur 3-5 Gemiddeld rapportcijfer voor het aantal overnachtingen in door bezoekers van logies (1: Zeer onprettig; 10: Zeer prettig); Hoe ervaart u het aantal overnachtingen door bezoekers van logies in uw buurt?



### 3.3 Toeristische verhuur

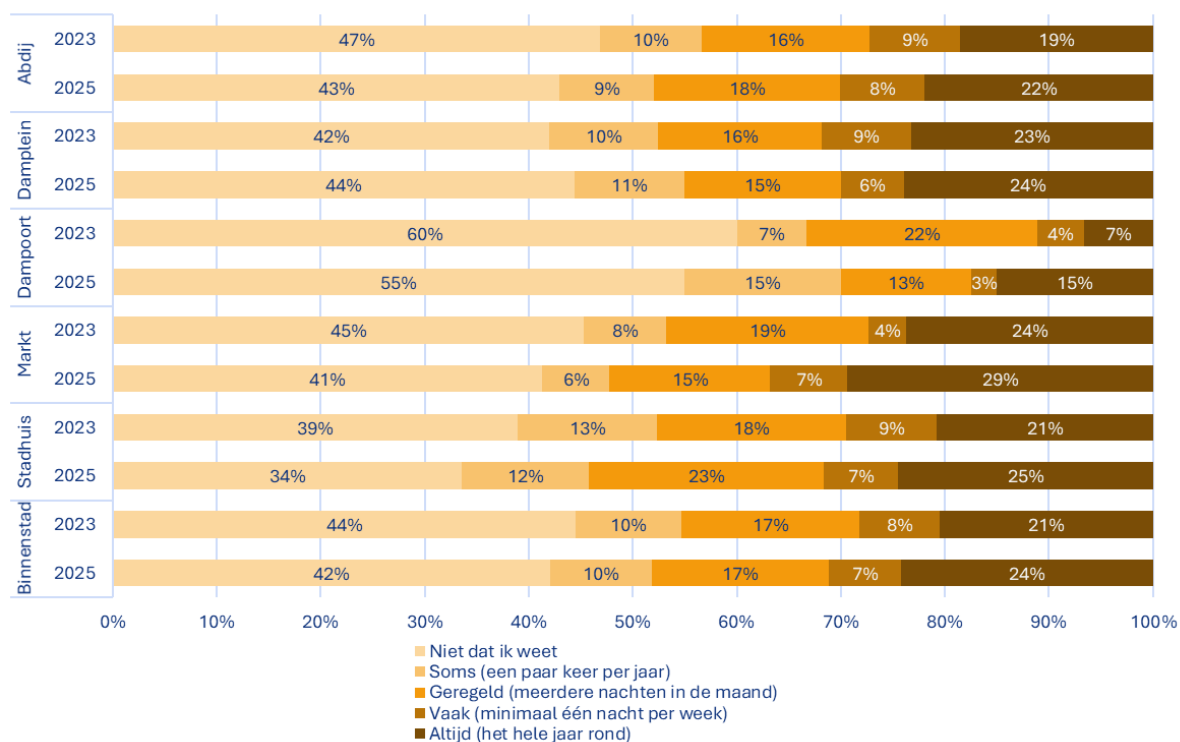
Aan respondenten is gevraagd of er in hun straat woningen toeristisch verhuurd worden. In figuur 3-6 zijn de antwoorden op deze vraag per buurt weergegeven. In alle buurten heeft een groot aandeel van de respondenten daar geen weet van.

Met name in Dampoort weet meer dan de helft van de respondenten niet of er woningen in hun straat toeristisch worden verhuurd. 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.

Als we de resultaten van 2025 vergelijken met die van 2023 zien we dat in alle buurten van de Binnenstad het aandeel respondenten dat aangeeft dat er woningen toeristisch worden verhuurd is toegenomen. Het aandeel respondenten dat aangeeft dat er woningen in de straat zijn die het hele jaar door toeristisch wordt verhuurd is in elke buurt toegenomen.

Dit kan zowel iets zeggen over bewustwording van toeristische verhuur in de straat als over een daadwerkelijke toename.

figuur 3-6 De resultaten van 2023 en 2025 voor de vraag: Worden er woningen in uw straat toeristisch verhuurd?



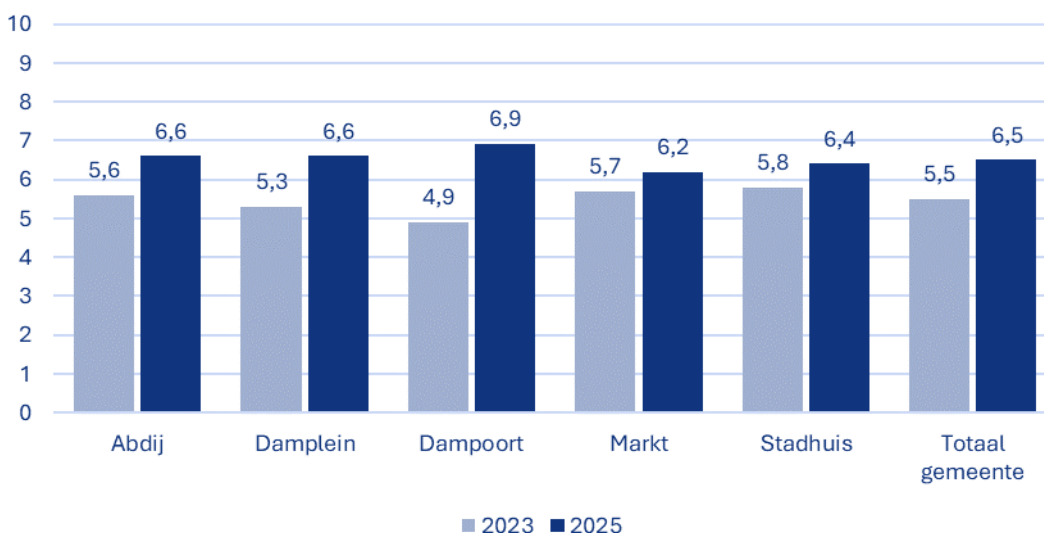
*“Mensen verblijven in een buurt/wijk, waar ze tot laat buiten verblijven! (Geluidshinder). Terwijl de vaste bewoners de volgende dag naar hun werk moeten.”*

*Respondent woonachting in Stadhuis.*

### Ervaring met toeristische verhuur in de straat

De respondenten ervaren de toeristische verhuring van woningen als prettiger dan in 2023. Dit geldt voor alle buurten. Het gemiddelde rapportcijfer voor de totale gemeente zit in 2025 rond de 6,5. In 2023 lag dit rond de 5,5. In 2023 was het gemiddeld rapportcijfer voor alle buurten onder de 6, het cijfer is nu overal hoger dan 6 met een gemiddelde voor de totale gemeente van 6,5.

figuur 3-7 Gemiddeld rapportcijfer de toeristische verhuur van woningen (1: Zeer onprettig; 10: Zeer prettig): Hoe ervaart u toeristische verhuur van woningen in uw straat?



### 3.4 Veiligheidsbeleving

Aan bewoners is gevraagd hoe veilig zij zich voelen, overdag, 's avonds en 's nachts.

Bewoners van de wijk Binnenstad voelen zich gemiddeld genomen veilig in hun buurt. De rapportcijfers voor het veiligheidsgevoel zijn 's avonds en 's nachts een fractie lager dan overdag, maar nog steeds ruim voldoende. De buurt Markt krijg gemiddeld een lager cijfer voor het veiligheidsgevoel dan de andere buurten in de wijk Binnenstad

Tussen 2023 en 2025 zijn er geen grote verschillen te zien tussen de gemiddelde veiligheidscijfers in de buurten.

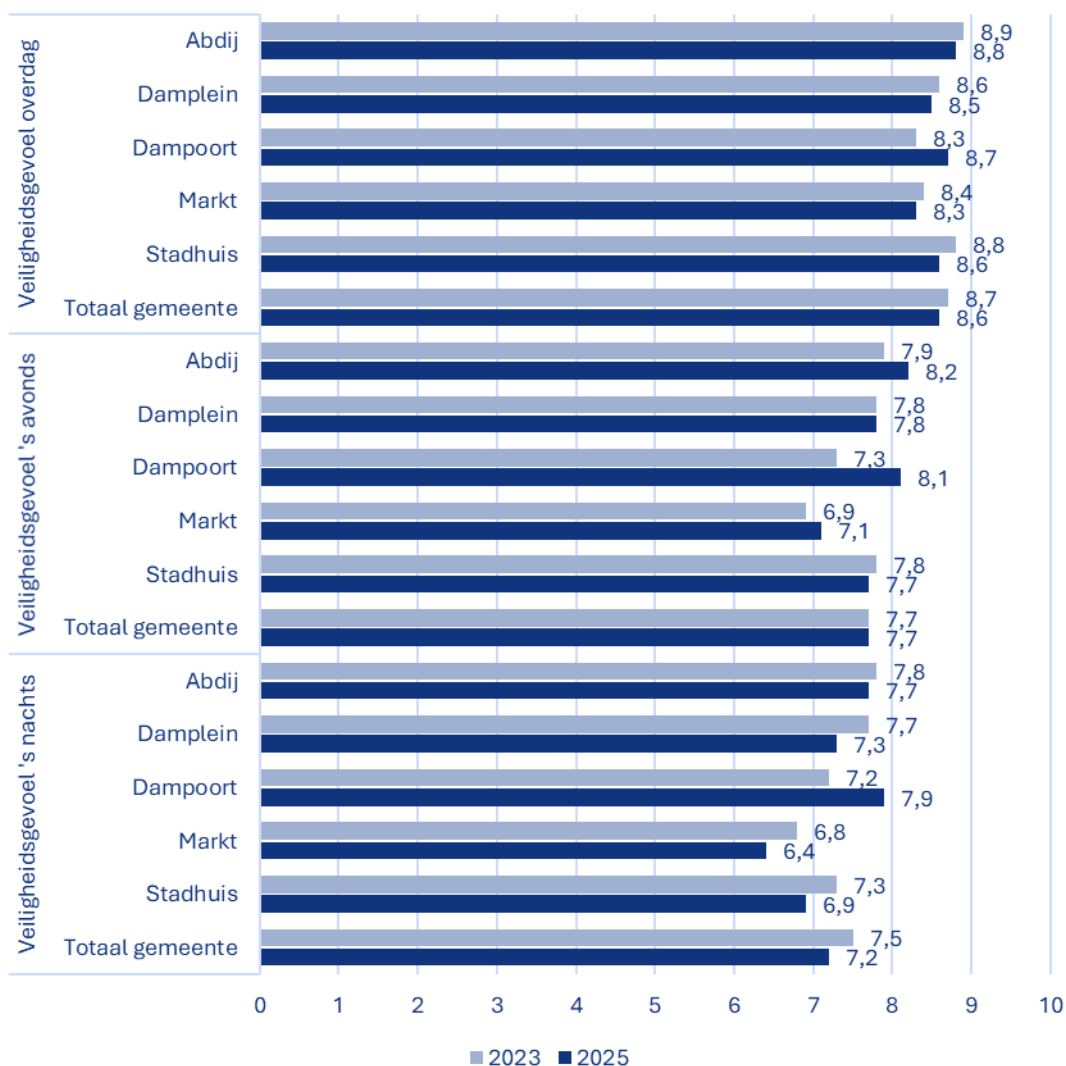
---

“Voel me veilig, de meeste mensen zijn betrouwbaar. Als het onaangenaam druk is, blijf ik thuis of pak ik de auto”

*Respondent woonachting in Abdij.*

---

figuur 3-8 Gemiddeld rapportcijfer (1: zeer onveilig; 10 zeer veilig). Hoe veilig voelt u zich...?



*“Voor mijn gevoel is dit ten opzichte van een aantal jaren geleden minder geworden. Dit heeft te maken met jongeren, die rondhangen en handel in drugs in de omgeving. Ook door het kort verhuur aan studenten in de buurt, maakt dat je meer overlast/ onveilig gevoel hebt.”*

*Respondent woonachting in Damplein.*

### 3.5 Samenleven in de buurt

De bewoners is 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.

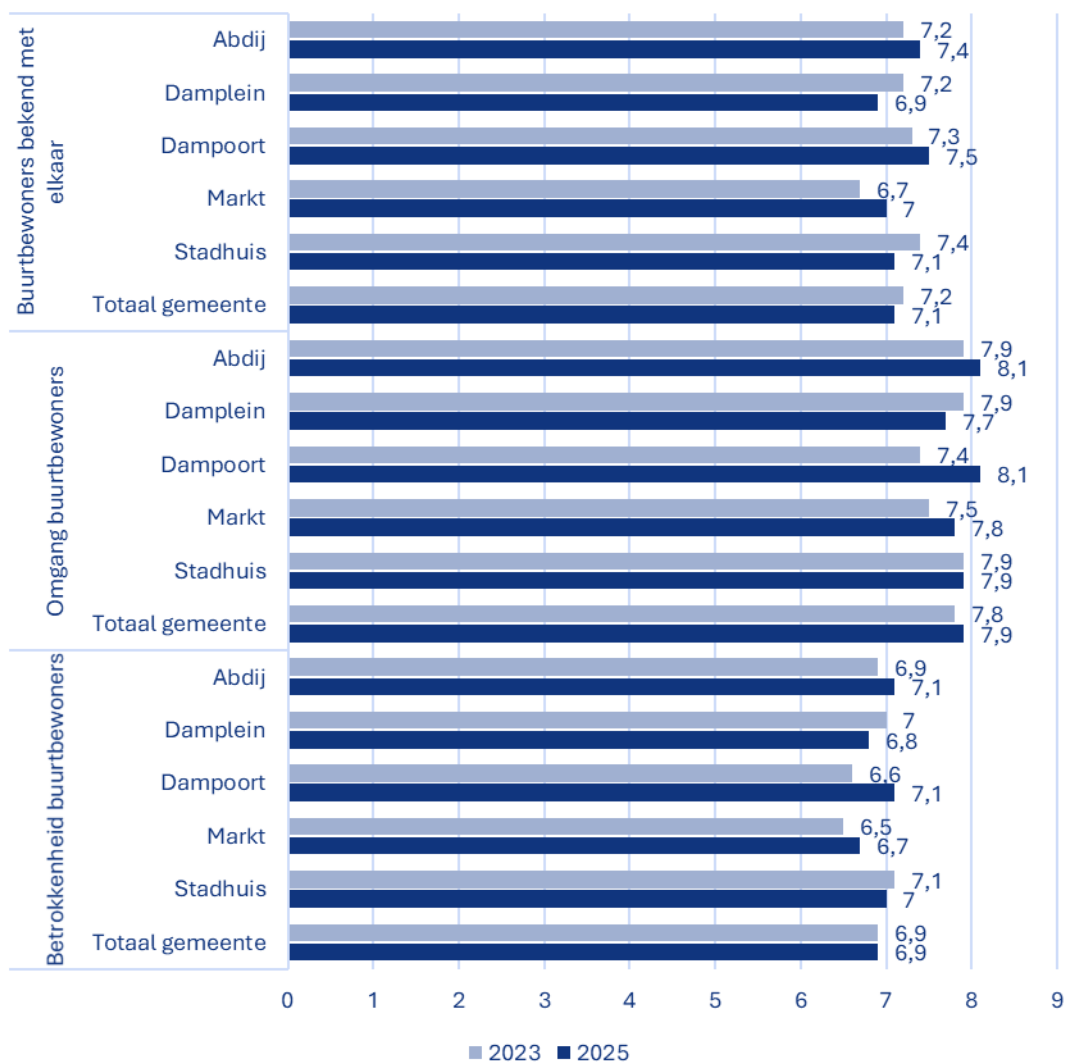
In figuur 3-9 zijn de gemiddelde rapportcijfers voor deze aspecten per buurt en voor de Binnenstad als geheel weergegeven voor zowel 2023 als 2025.

Gemiddeld genomen krijgt de sociale cohesie in de buurten van de Binnenstad een ruime voldoende door de bewoners. Het hoogst scoort de omgang met elkaar.

De bewoners van Damplein geven voor alle drie de aspecten een lager cijfer dan in 2023.

De betrokkenheid van buurtbewoners bij de buurt wordt in alle buurten wel een fractie minder positief beoordeeld, maar de gemiddelde cijfers zijn nog steeds (ruim) voldoende.

figuur 3-9 Gemiddeld rapportcijfer (1: zeer slecht/onprettig; 10 zeer goed/prettig).



*“De vaste bewoners kennen elkaar (tot de helft van de straat) en zijn tegenwoordig ook verbonden met een groepsapp waarin zaken en activiteiten besproken en afgesproken worden Fijne contacten.”*

*Respondent woonachting in Damplein.*

### 3.6 Overlast en ongenoegens

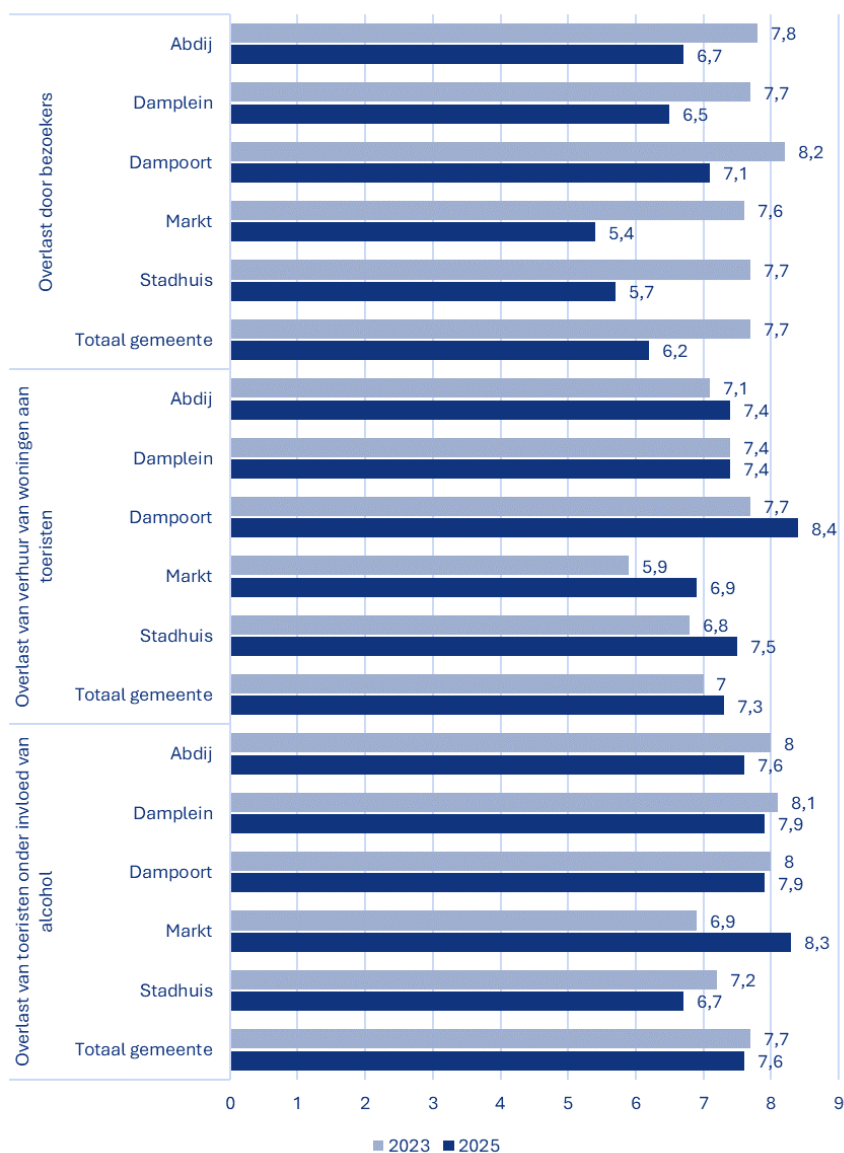
Aan de bewoners is gevraagd in hoeverre ze overlast ervaren (mede) veroorzaakt door toerisme. In figuur 3-10 zijn de gemiddelde rapportcijfers voor deze aspecten per buurt en voor de Binnenstad als geheel gepresenteerd. De cijfers van 2023 en 2025 worden met elkaar vergeleken.

Overlast door bezoekers wordt in 2025 gemiddeld lager beoordeeld dan in 2023. In alle buurten zijn de gemiddelde met meer dan 1 punt omlaag gegaan, bewoners ervaren in 2025 dan ook meer overlast door bezoekers.

Voor overlast van de verhuur van woningen aan toeristen ligt de score voor de meeste buurten rond de 7. In alle buurten is het cijfer tussen 2023 en 2025 omhoog gegaan of gelijk gebleven. Bewoners ervaren evenveel of iets minder overlast van toeristische verhuur dan in 2023.

Het gemiddeld rapportcijfer voor overlast van toeristen onder de invloed van alcohol is in bijna alle buurten gedaald. Markt is de uitzondering hier is de score van 6,9 gestegen naar 8,3. De cijfers zijn in het algemeen nog steeds positief.

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

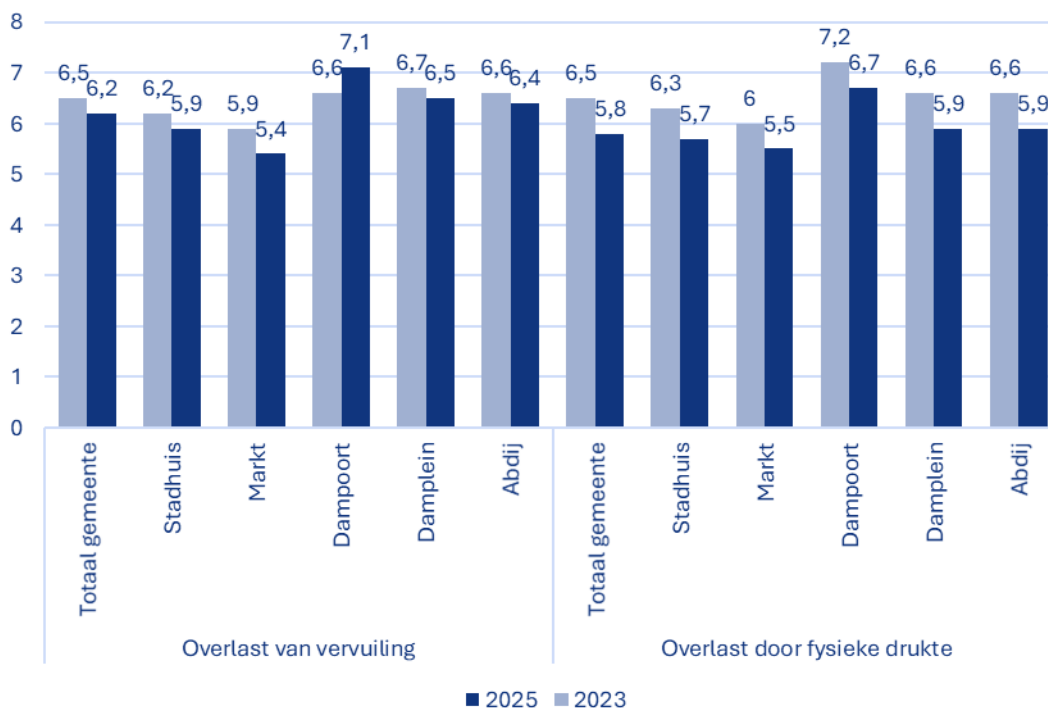


### Fysieke drukte en vervuiling

In 2025 is het gemiddeld rapportcijfers voor overlast door fysieke drukte voor alle buurten gedaald ten opzichte van 2023. Het gemiddelde in de totale gemeente was in 2023 6,5, in 2025 is deze naar 5,8 gedaald. Bewoners geven daarmee aan iets meer overlast te ervaren van fysieke drukte

Overlast van vervuiling wordt vooral in Markt ervaren door de respondenten. In zowel Markt als Stadhuis liggen de gemiddelde cijfers lager dan het gemiddelde van de totale gemeente.

figuur 3-11 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 (niet door burenen) (figuur 3-12). In alle buurten geeft de meerderheid van de respondenten deze vraag een ruime voldoende.

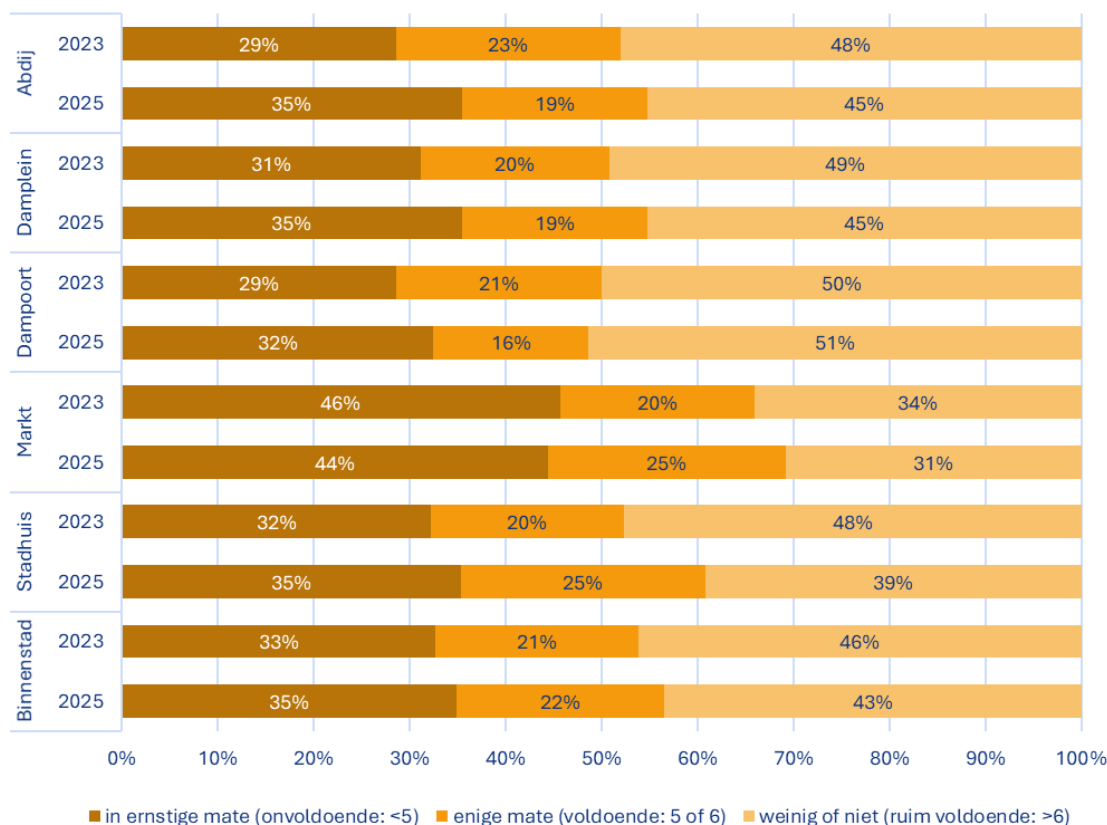
Voor de meeste buurten geldt dat bijna de helft van de respondenten ervaart dat vervuiling weinig of niet door bezoekers wordt veroorzaakt. Ook hier valt de buurt Markt op. Bijna de helft van de respondenten geeft een cijfer lager dan 5 en ervaart dat vervuiling in ernstige mate door bezoekers wordt veroorzaakt.

De verdeling van het rapportcijfer per buurt in 2025 wijkt niet sterk af van die in 2023. Wel valt op dat in 2025 alle buurten iets vaker een onvoldoende hebben gekregen dan in 2023. De enige uitzondering is de buurt Markt, daar gaven minder respondenten de vervuiling een onvoldoende ten opzichte van 2023.

*“Wonende in de binnenstad in het uitgaanscentrum heb je soms met lawaai en rommel op de straat te maken.”*

*Respondent woonachting in Stadhuis.*

figuur 3-12 Verdeling rapportcijfers. In hoeverre wordt de vervuiling in uw buurt veroorzaakt door bezoekers in de buurt (niet burenen)?



*“Airbnb bezoekers kunnen pizza-dozen nergens kwijt, dus die zwerven hier erg vaak”*

*Respondent woonachting in Damplein.*

### Overlast van verkeer

Daarnaast is ingezoomd op de ervaring van overlast door verkeer. Er wordt onderscheid gemaakt tussen overlast door verkeersdrukte, onveilig rijgedrag, verkeerd parkeren, gebrek aan parkeergelegenheid, verkeerslawaaï en rondrijdende, zoekende auto’s. In tabel 3-1 zijn de gemiddelde rapportcijfers van 2023 en 2025 voor deze onderdelen weergegeven.

Respondenten ervaren in 2025 meer overlast dan in 2023. De respondenten ervaren de meeste overlast door het gebrek aan parkeergelegenheid. Het gemiddeld rapportcijfer in de totale gemeente is 4,3, dit betekent dat de respondenten lichte overlast ervaren. De cijfers liggen vooral in Markt en Stadhuis erg laag, de bewoners ervaren daar de meeste overlast door het gebrek aan parkeergelegenheid. De cijfers voor overlast door rondrijdende, zoekende auto’s zijn ook laag in alle buurten. Er is in elke buurt een afname van het cijfer in 2025 ten opzichte van 2023.

Ten opzichte van 2023 wordt de overlast door verkeerd geparkeerde auto's en verkeersdrukke in 2025 door respondenten als ernstiger ervaren. Het rapportcijfer voor verkeerd parkeren in de totale gemeente is gedaald van een 6,3 in 2023 naar een 5,5 in 2025. In 2025 is overlast van parkeerdrukke in de totale gemeente gezakt naar een 5,3. Respondenten ervaren in het algemeen meer overlast door deze drie aspecten.

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

Buurt	jaar	Verkeers- drukke	Onveilig rijgedrag	Verkeerd parkeren	gebrek parkeer- gelegenheid	Verkeers- lawaaï	Rondrijdende, zoekende auto's
Abdij	2023	6,3	6,2	6,2	4,7	6,6	5,8
	2025	5,4	5,6	5,6	4,5	6	5,1
Damplein	2023	6,0	5,8	6,7	5,3	6,2	6
	2025	5,3	5,7	5,7	4,7	5,7	5
Dampoort	2023	6,7	5,8	7,3	6,1	6	7,1
	2025	6,2	5,6	6,4	5,1	6,3	6
Markt	2023	5,3	5,9	5,8	3,7	5,7	5,2
	2025	4,9	4,8	5	3,9	5,4	4,6
Stadhuis	2023	5,8	5,8	6	4,2	5,8	6,2
	2025	5,2	5,1	5,4	3,6	5,7	4,8
<b>Binnenstad totaal</b>	<b>2023</b>	<b>6,0</b>	<b>5,8</b>	<b>6,3</b>	<b>4,7</b>	<b>6,2</b>	<b>5,9</b>
	<b>2025</b>	<b>5,3</b>	<b>5,4</b>	<b>5,5</b>	<b>4,3</b>	<b>5,8</b>	<b>5</b>

---

*Over het algemeen heb ik weinig last van drukke, tenzij ik in het echte winkelgebied kom. Maar ook daar vind ik de drukke hanteerbaar. Parkeerdruk is een ander verhaal; er zijn al te weinig parkeerplekken voor de bewoners in onze buurt en door toerisme komt dit nog verder onder druk te staan.*

*Respondent woonachting in Damplein.*

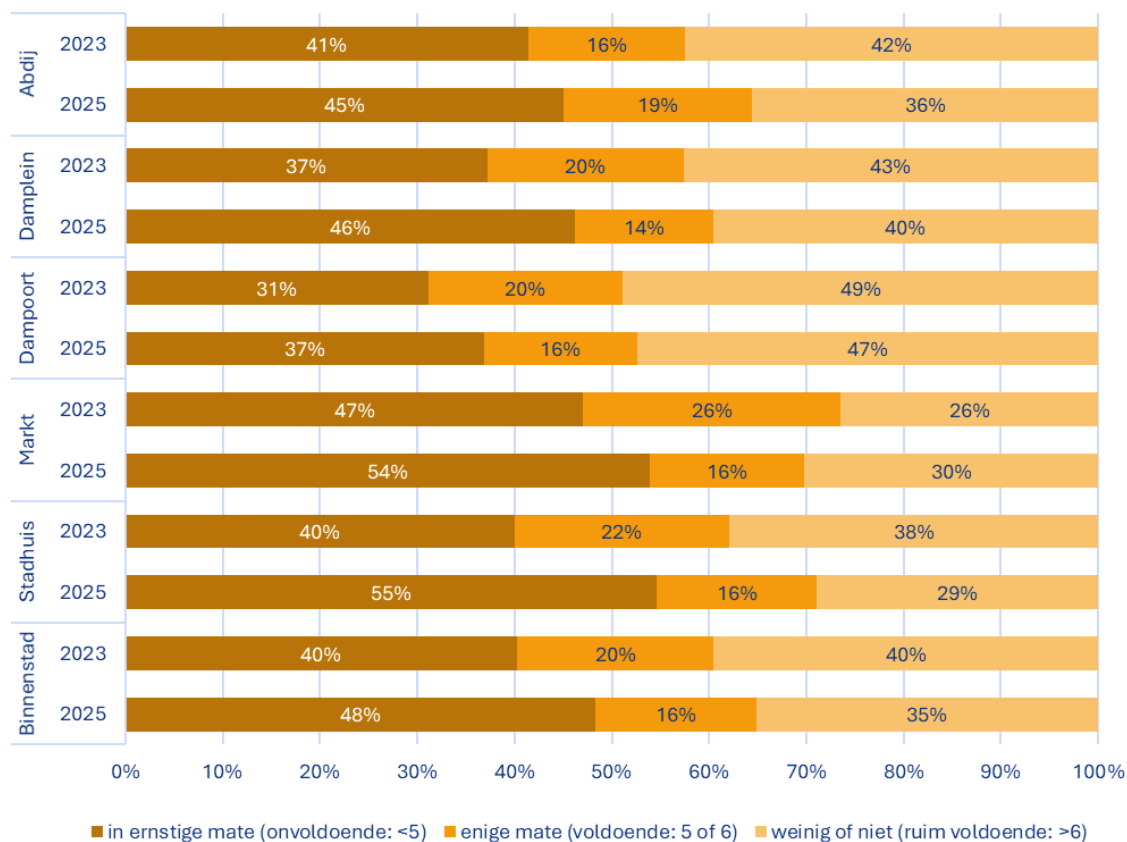
---

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 3-13). De meningen lopen hierover uiteen. In de meeste buurten geeft een vergelijkbaar aandeel respondenten aan dat de overlast voornamelijk door bezoekers wordt veroorzaakt, óf juist dat dit nauwelijks het geval is.

De buurt Dampoort valt op, omdat bijna de helft van de respondenten daar aangeeft weinig tot geen verkeersoverlast van bezoekers te ervaren. In buurt Markt is dit beeld juist omgekeerd, meer dan de helft van de respondenten geeft aan dat er sprake is van ernstige verkeersoverlast door bezoekers. Slechts een kwart van hen geeft hier een rapportcijfer hoger dan een 6.

Wanneer de rapportcijfers uit 2025 worden vergeleken met die uit 2023, valt op dat in alle buurten een groter deel van de respondenten aangeeft in ernstige mate verkeersoverlast te ervaren van bezoekers.

figuur 3-13 Verdeling rapportcijfers. In hoeverre wordt overlast van verkeer in uw buurt veroorzaakt door bezoekers in de buurt (niet burenen)?



*“Men rijdt te hard over de kaaien en geeft vaak geen voorrang als je uit een zijstraat komt, maar het vervelendste is dat je als bewoner geen parkeerplek kunt vinden. Ik woon zelf in een zijstraat van het Damplein en heb een vergunning voor zone 2. In mijn omgeving is vaak geen plek te vinden, doordat het Damplein zone 1 is. Waarom schaft men voor de bewoners met een vergunning die zones niet af? Ik begrijp daar niets van.”*

*Respondent woonachting in Damplein.*

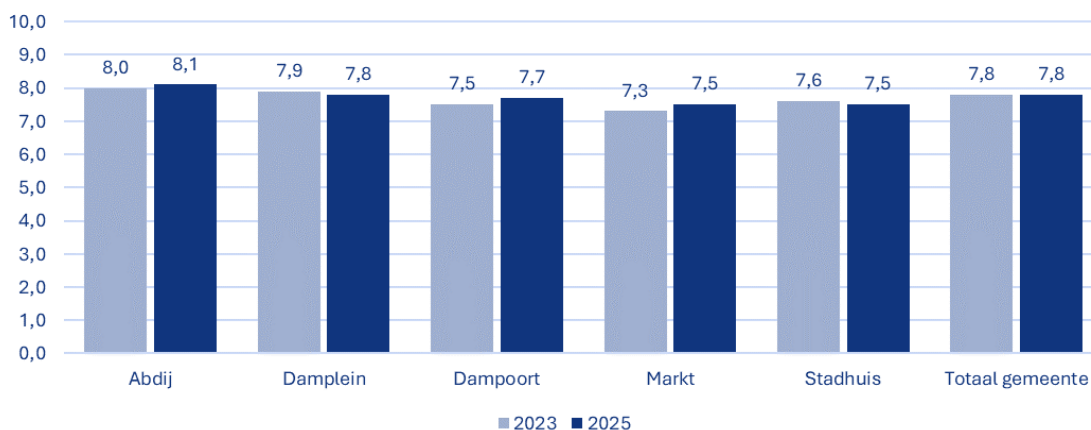
## 4 Totaaloordeel

Tot slot hebben bewoners in de enquête een oordeel gegeven over hun buurt, de winkels en horeca en 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 en vergelijken we met de resultaten van het onderzoek in 2023.

### 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 scoren het hoogst met een gemiddeld rapportcijfer van 8,1. De waardering in 2025 is niet veel veranderd ten opzichte van 2023. De respondenten in alle buurten zijn nog steeds ruim tevreden zijn met hun buurt.

figuur 4-1 Gemiddeld rapportcijfer 2023 en 2025: Hoe tevreden bent met uw buurt?




---

*“Wonend aan de rand van het centrum en binnen het bolwerk heb je alle/de voorzieningen dichtbij.”*

*Respondent woonachting in Abdij.*

---



---

*“Fijne buurt maar steeds meer overlast van verkeer dat te hard rijdt, met grote vrachtwagens voor leveranciers die voor woonhuizen parkeren, en last but not least een overdaad aan toeristen vrijwel hele jaar door, met allerlei extra's zoals evenementen die steeds meer vergen van de binnenstadbewoner, zoals lawaai, dat te lang doorgaat.”*

*Respondent woonachting in Markt.*

---

## Ontwikkeling 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 5,6. 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.

Deze cijfers zijn nagenoeg gelijk aan de cijfers in 2023.

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

	Vindt u dat uw buurt het afgelopen jaar vooruit of achteruit is gegaan?		Vindt u dat uw buurt het afgelopen jaar vooruit of achteruit is gegaan door toerisme?	
	2023	2025	2023	2025
Abdij	5,8	5,7	5,3	5,2
Damplein	5,8	5,6	5,5	5,2
Dampoort	5,2	5,7	5,4	5,2
Markt	5,5	5,4	5,5	5,3
Stadhuis	5,6	5,5	5,4	5,1
<b>Binnenstad totaal</b>	<b>5,7</b>	<b>5,6</b>	<b>5,4</b>	<b>5,2</b>

---

*“De buurt staat stil op veel terreinen. Het is te vies in de stad en parkeerprobleem wordt niet aangepakt.”*

*Respondent woonachting in Stadhuis.*

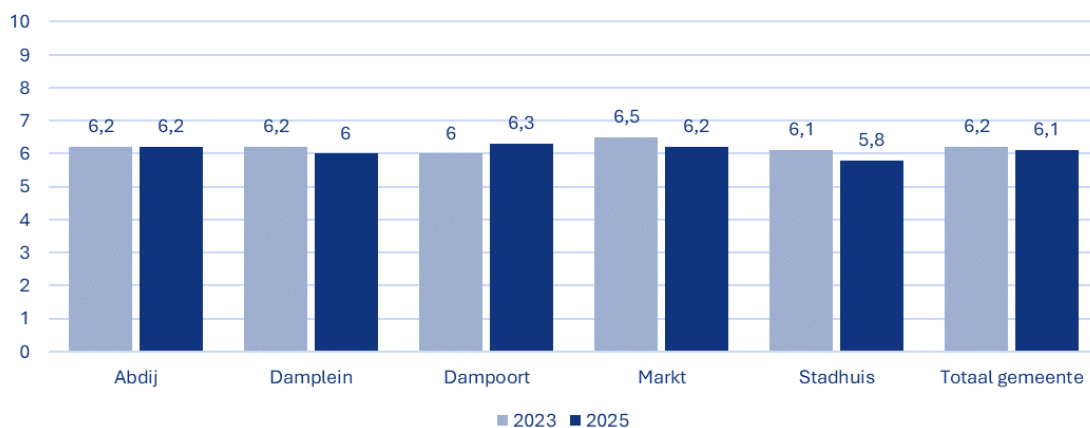
---

## 4.2 Winkels en horeca

In dit onderzoek is de vraag over winkels aangepast, in 2023 werden respondenten alleen gevraagd over het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen. Voor dit onderzoek is de respondenten gevraagd naar het aanbod aan dagelijkse boodschappen, kledingwinkels, horeca, terrassen en culturele voorzieningen. Het gemiddeld rapportcijfer van 2025 kan alleen voor het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen vergeleken worden met 2023.

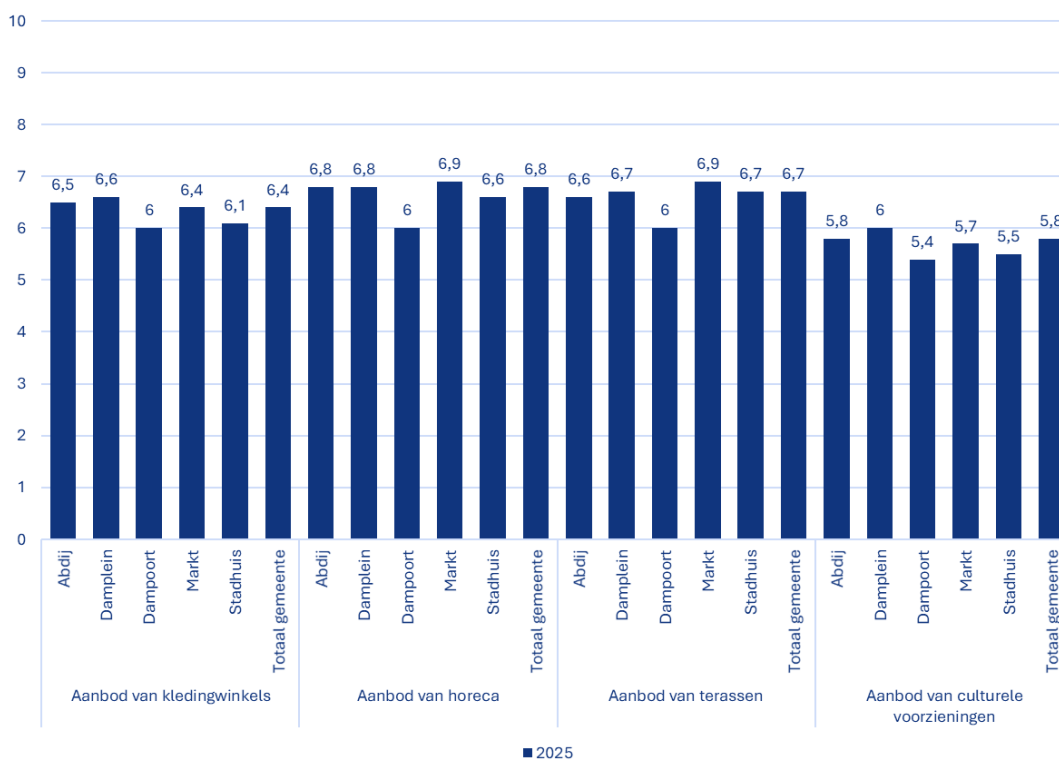
Het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen scoort in elke buurt gemiddeld. Het gemiddelde rapportcijfer ligt voor alle buurten en de totale gemeente rond de 6, er zijn voldoende winkels voor dagelijkse boodschappen aanwezig in middelburg.

figuur 4-3 Gemiddelde rapportcijfer (1= Veel te weinig tot 10 = Veel te weinig). Wat vindt u van het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen?



Het aanbod van kledingwinkels, horeca, terrassen en culturele voorzieningen scoort in alle buurten van de Binnenstad gemiddeld tussen de 5,4 en 7. Respondenten ervaren het aanbod over het algemeen als voldoende.

figuur 4-4 Gemiddelde rapportcijfer (1= Veel te weinig tot 10 = Veel te weinig). Wat vindt u van het aanbod...?



*“Er zou meer openbare recreatieruimte gecreëerd kunnen worden. Veel van de openbare ruimte is of ingedeeld voor verkeer, of voor particuliere doeleinden (terras of winkelmogelijkheid). Meer bankjes, parkjes en openbaar groen zou de stad goed doen.”*

*Respondent woonachting in Dampoort.*

### 4.3 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 4-5 en figuur 4-6 is weergegeven hoeveel respondenten uit de Binnenstad van Middelburg het ‘eens’ of ‘zeer eens’ zijn met deze stellingen.

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. Meer dan de helft van de respondenten zijn het er mee eens dat toerisme de huizenprijzen opdrijft, het druk maakt, meer zwerfafval veroorzaakt en leidt tot wrijving tussen inwoners en toerisme.

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.

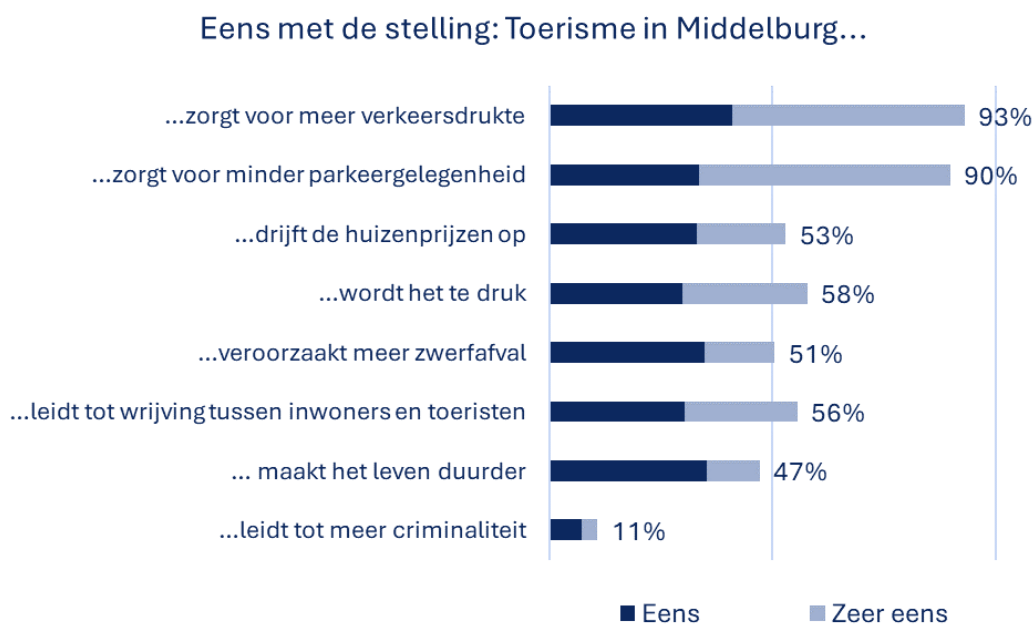
figuur 4-5 Stellingen positieve impact van toerisme op Middelburg (Zeer mee oneens tot Zeer mee eens).



*“Ik probeer als ik overlast (drukke, niet kunnen parkeren etc) ervaar te denken aan de voordelen voor de ondernemers in de stad en de voordelen die ik zelf ervaar, zoals het ruime aanbod aan horeca en winkels. Alleen hoop ik niet dat het toerisme nog verder doorgroeit of wordt gestimuleerd. Het zou moeten blijven op het huidige niveau.”*

*Respondent woonachting in Stadhuis.*

figuur 4-6 Stellingen negatieve impact van toerisme op Middelburg (Zeer mee oneens tot Zeer mee eens).



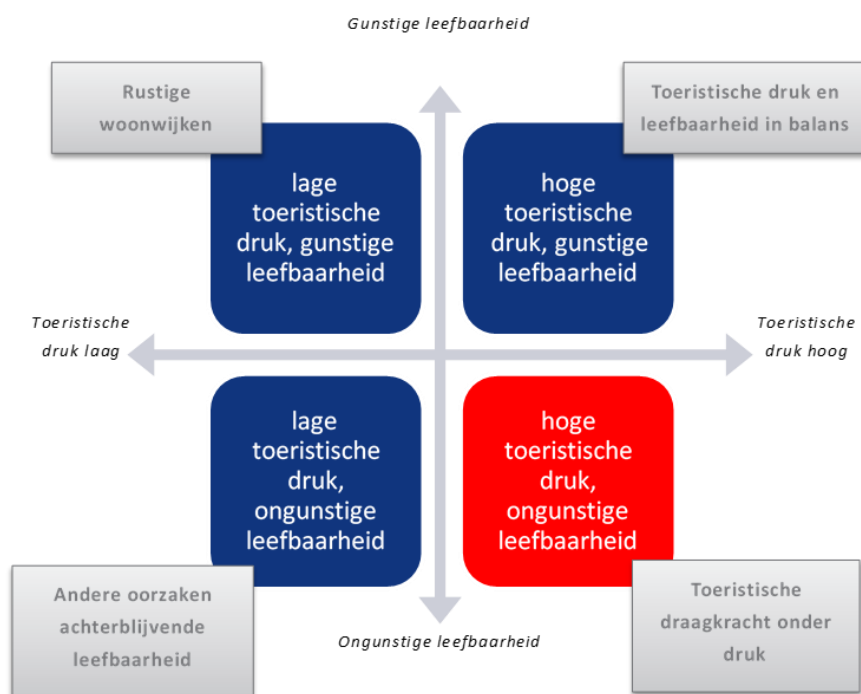
## 5 Conclusie: toeristische draagkracht

In dit rapport stond de volgende onderzoeksvraag centraal: **“Hoe heeft de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg zich ontwikkeld tussen 2023 en 2025?”**

Het onderzoek naar de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg van 2023 kan gezien worden als een nulmeting. Het hier gerapporteerde onderzoek is een vervolgonderzoek om de toeristische druk te monitoren.

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

Net als in 2023 lijkt de toeristische draagkracht in de Binnenstad van Middelburg op basis van de onderzochte indicatoren in balans. Bewoners van de Binnenstad zijn nog steeds overwegend positief over hun buurt. De totale Binnenstad krijgt een 7,8 als gemiddeld rapportcijfer in 2025. Dit is gelijk aan het cijfer in 2023.

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 hoog ligt in de wijk. Ook is er druk op de parkeerruimte in de Binnenstad. De resultaten van 2025 komen overeen met de cijfers van 2023.

De toeristische druk lijkt in 2025 net zoals in 2023 nog slechts een beperkt effect te hebben 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 geconcludeerd worden dat bewoners zich thuis voelen in hun buurt in 2025. Bovendien ervaren respondenten weinig negatieve ontwikkeling van de buurt door toerisme gerelateerde activiteiten.

Uit het rapportcijfer voor de toeristische verhuur van woningen blijkt dat het als prettiger wordt ervaren in 2025 dan in 2023. Het rapportcijfer voor de totale binnenstad was in 2023, 5,5 en krijgt nu een 6.5. Respondenten zien ook nog steeds de positieve kanten aan toerisme, zoals een verrijking van het horeca- en winkelaanbod en een stimulans voor de lokale economie. Respondenten zien wel dat het drukker wordt en dat er wrijving is tussen bewoners en bezoekers.

Bewoners zijn zich bewust van de aanwezigheid van toeristische attracties en accommodaties in hun buurt, maar dit wordt (nog) niet als onprettig bestempeld. Respondenten zijn tevreden met het aantal voorzieningen in de buurt. Bewoners van de Binnenstad ervaren wel meer overlast van verkeer en een gebrek aan parkeerruimte in 2025 ten opzichten van 2023. Voornamelijk het gebrek aan parkeergelegenheden en rondrijdende zoekende auto's vallen op.

Hieruit kan worden opgemaakt dat, ondanks de aanwezige toeristische druk, de toeristische draagkracht, net als in 2023, 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, de respondenten geven aan in 2025 meer overlast van bezoekers te ervaren dan in 2023. Toerisme heeft in 2025 nog steeds een flinke impact op het verkeer en de ervaren verkeersoverlast.

### Aanbevelingen

Net als in 2023 kunnen we op basis van de resultaten de volgende aanbevelingen geven.

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 logiesaccomodaties 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.

## **Bijlage vragenlijst**

RT&O