

# OMGEVINGSVISIE MIDDELBURG 2050

EEN GEZONDE, COMPACTE EN DUURZAME  
VOORUITBLIK OP DE RUIMTELIJKE WENSEN,  
AMBITIES EN ONTWIKKELINGEN IN  
DE GEMEENTE MIDDELBURG

DEZE VISIE SPREEKT OVER 'MIDDELBURG' EN 'STAD'. DAARMEE BEDOELLEN WE DE HELE GEMEENTE. HET BETEKENT GEENSZINS DAT DE DORPEN EN HET BUITENGEBIED ER MINDER TOEGEHOORT. DE LEIDENDE PRINCIPES, ZOALS 'EEN GEZONDE STAD' HEBBEN NADRIJKELIJK BETREKKING OP DE HELE GEMEENTE. WE HEBBEN HIERVOOR GEKOZEN VANWEGE DE LEESBAARHEID.

## Samenvatting

Hoe ziet de leefomgeving van ons en onze (klein)kinderen er uit in 2050? Dat is de centrale vraag van deze Omgevingsvisie voor de gemeente Middelburg. Het is een zoektocht geweest naar de 'stip op de horizon' en de koers die Middelburg moet varen. In totaal heeft deze zoektocht tweeënehalf jaar geduurd. Er zijn door bewoners en scholieren brieven aan de toekomst geschreven en tekeningen voor de toekomst gemaakt. Er zijn dialoogavonden geweest, schetsateliers en een tentoonstelling in de schouwburg. En vele gesprekken met jongeren, stakeholders en vakspecialisten. Daarnaast is er een extern advies gegeven over de omgevingseffecten van de drie toekomstbeelden die in het najaar van 2021 zijn gepubliceerd. Uit dit alles is de Omgevingsvisie gekomen die voor u ligt. Hierin zijn de belangrijkste opgaven voor de toekomst benoemd en de richting die Middelburg daarin kiest.

Om te weten waar we naartoe willen, is het goed te weten waar we vandaan komen. Wat zijn de typische kenmerken van de gemeente Middelburg, waarin ligt onze kracht? Veel mensen geven aan dat vooral de landschappelijke eenheid van Walcheren waardevol is. Daarbij gaat het om de diversiteit in landschapstypen en verschillende steden en kernen die op Walcheren te vinden is. Groen en natuur zijn in de directe omgeving te vinden. Specifiek voor Middelburg worden waarden genoemd die rechtstreeks voortkomen uit onze geschiedenis: een breed aanbod van onderwijs, diensten en cultuur, een monumentenstad met gezelligheid en evenementen. Op sociaal gebied wordt Middelburg hartelijk en gastvrij genoemd en wordt de kleinschaligheid en de sociale cohesie gewaardeerd.

Deze kernwaarden zijn belangrijk om te behouden en te versterken. We houden ze als het ware als een spiegel tegen alle ambities aan. De ambities komen voort uit de grote opgaven die we als gemeente – en als samenleving – de komende decennia hebben. Voor de gemeente Middelburg liggen de grootste opgaven op het gebied van welzijn, wonen, beroepsbevolking, energietransitie en meer algemeen circulariteit en klimaatadaptatie en biodiversiteit.

De komende decennia zullen we onze kernwaarden koesteren en versterken. Dat gaat niet vanzelf. De aantrekkelijkheid van het landschap, ons erfgoed, de relatief goede infrastructuur, cultuur... dat zijn aspecten waarvoor we ons best moeten doen en die soms scherpe beleidskeuzes vragen. Daarnaast zal Middelburg groeien: tot 2039 moeten nog ruim duizend extra woningen worden gebouwd bovenop de al reeds geplande, om aan onze woningbehoefte te kunnen voldoen. Ook moeten we fors innoveren in mobiliteit en in onze economie. De grote vraag is hoe je deze groei op een goede manier stuurt. Daarvoor zijn een drietal principes leidend:

1. Gezonde stad
2. Compacte stad
3. Circulaire en groene stad

Een gezonde stad is een stad waarin veel plek is voor ontmoeting, waarin de groene longen een hogere belevingswaarde, gebruikswaarde en ecologische waarde hebben gekregen. Waarin een sterke fiets- en wandelinfrastructuur ervoor zorgt dat men zich snel, veilig en aangenaam door de gemeente kan bewegen. We transformeren van een autostad naar een stad waarin meer mogelijkheden voor handen zijn om je te verplaatsen: zoals een 'people mover', oproepbare buurttaxi's en goede fietsvoorzieningen.

Voor het zoeken naar woningbouwlocaties wordt in eerste instantie gekeken naar binnenstedelijke herstructureringen en verdichtingen. Dat is de keuze voor een compacte stad. Herbestemming en meervoudig ruimtegebruik zijn daarbij sleutelwoorden. Vanzelfsprekend stellen we grenzen aan verdichting en hoogbouw. Middelburg heeft een fijn leefklimaat en dat koesteren we. Dat betekent dat er nog wel één of meerdere uitbreidingslocaties gezocht moeten worden voor onze woonopgave. De woonvormen moeten volledig aansluiten op de vraag, dat betekent meer levensloopbestendig, meer sociale huur bij voorzieningen en wellicht ook flexwonen.

De grootste uitdaging zal zijn om in 2050 volledig circulair te worden. Daarin heeft de gemeente een voorbeeldfunctie. De gemeente initieert en faciliteert initiatieven zoals ~~het warmtenet Dauwendaele-on~~ Smart Grid Arnestein en werkt beleid uit om klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen.

Om in 2050 een gezonde, compacte en circulaire stad te hebben, hebben we iedereen nodig. Investeren in een integrale wijkaanpak geeft bewoners meer kracht voor het omzien naar elkaar en met elkaar bouwen aan een plezierige woonomgeving. Plannen komen participatief tot stand.

De uitwerking van de Omgevingsvisie zal niet alleen op thema's gebeuren, maar ook per deelgebied. Dit geeft aan dat de Omgevingsvisie niet een statisch document is. Bij vaststelling van nieuw beleid op deelonderwerpen wordt de koppeling met de Omgevingsvisie gemaakt. Dat doen we aan de hand van een vijfjaarlijkse uitvoeringsagenda. Elke tien jaar vindt bovendien een volledige herziening van de Omgevingsvisie plaats. Zo houden we vinger aan de pols en kan het gemeentebestuur, in samenspraak met de Middelburgers, op tijd inspelen op nieuwe ontwikkelingen en uitdagingen die ons de komende jaren nog te wachten staan.

## Inhoud

1	Waarom een <u>O</u> mgevingsvisie .....	6
1.1	Verplichting vanuit de Omgevingswet .....	6
1.2	Terugkijken en vooruitkijken.....	6
1.3	Integraal .....	7
1.4	Uitwerking van de visie in een Omgevingsplan .....	7
1.5	Lokaal versus regionaal .....	7
1.6	uitgebreid participatieproces.....	7
2	Het Verhaal van Middelburg .....	9
2.1	Een stukje geschiedenis .....	9
2.2	Stad in de delta .....	10
2.3	Monumentenstad die bruist .....	11
2.4	Hartelijk en gastvrij .....	11
2.5	Stad in een groene omgeving .....	12
3	Trends en opgaven.....	13
3.1	Welzijn.....	13
3.2	Wonen.....	13
3.3	Beroepsbevolking.....	14
3.4	Energietransitie .....	15
3.5	Circulaire transitie.....	15
3.6	Klimaatadaptatie.....	16
3.7	Biodiversiteit .....	17
4	Koers van Middelburg.....	18
4.1	Koester wat je hebt.....	18
4.2	Werken aan evenwichtige groei .....	20
4.3	Gezonde stad .....	23
4.4	Compacte stad .....	<u>25</u> <u>24</u>
4.5	Circulaire en groene stad .....	26
5	Realisatie .....	<u>32</u> <u>31</u>
5.1	Participatie en wijkgericht werken .....	<u>32</u> <u>31</u>
5.2	Uitwerken tot Omgevingsplan .....	<u>32</u> <u>31</u>
5.3	Financiële onderbouwing.....	<u>37</u> <u>36</u>
5.4	Herijking van de Omgevingsvisie .....	<u>37</u> <u>36</u>
	Colofon.....	<u>39</u> <u>37</u>
	Bronvermelding .....	<u>40</u> <u>38</u>
	Bijlage 1: Overzicht visies en beleidsplannen in relatie tot de Omgevingsvisie .....	<u>40</u> <u>38</u>
	Bijlage 2: Overzicht beleidsuitspraken en projecten Omgevingsvisie .....	<u>45</u> <u>43</u>



# 1 Waarom een Omgevingsvisie

'Wat voor Middelburg laat u na aan uw (klein)kinderen?' en 'Hoe moet het Middelburg waarin jouw kinderen in 2050 opgroeien eruitzien?' Twee vragen die we aan heel veel inwoners, ondernemers en bezoekers van Middelburg gesteld hebben. En vragen die ook heel wat ambtenaren van de gemeente Middelburg flink hebben uitgedaagd.

Want eenvoudig te beantwoorden zijn deze vragen niet. Maar goede vragen, dat zijn het wel. Vragen die verbeelding verbinden met kennis. Ieders antwoorden geven richting aan gedragen ontwikkelingen in onze gemeente. Alle perspectieven en alle aanwezige en verkregen kennis in dit proces komen samen in de Omgevingsvisie van Middelburg.

De Omgevingsvisie is het plan hoe onze fysieke leefomgeving er in 2050 uit zou kunnen zien. Wat moet ons grondgebied dan bieden om prettig te kunnen leven, wonen, studeren, werken en recreëren? Hoe ziet dat eruit? Wat betekent dat voor de gebouwen, het water, de lucht die we inademen, de bodem, de natuur in- en buiten onze steden en dorpen, de straten en wegen? De Omgevingsvisie geeft ons houvast. Initiatieven die de gemeente zelf ontplooit of die door inwoners en ondernemers worden aangedragen kunnen we toetsen aan dit toekomstbeeld. Dragen de initiatieven bij aan de omschreven ontwikkelrichting? En als dat zo is, kunnen we als overheid dan zorgen dat het vergunningentraject vlot verloopt? Kunnen we die initiatieven als overheid dan ook stimuleren en versnellen?

## 1.1 Verplichting vanuit de Omgevingswet

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet. Het Rijk, twaalf provincies en alle Nederlandse gemeenten moeten er één maken. In de Omgevingsvisie worden de hoofdlijnen beschreven van de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de voorgenomen ontwikkelingen en het te voeren beleid (artikel 3.2 van de Omgevingswet). Hiernaast is in de Omgevingsvisie rekening gehouden met de vier milieubeginselen (artikel 3.3 van de Omgevingswet): het voorzorgbeginsel, het preventiebeginsel, het beginsel dat aantasting van het milieu bij voorrang aan de bron dient te worden bestreden en het beginsel dat 'de vervuiler betaalt'.

De visie van Middelburg kijkt vooruit tot 2050, net zoals de nationale (NOVI) en Zeeuwse visie (POVI). Die tijdsspanne bestrijkt dus bijna dertig jaar, zeg maar één generatie. Onze Middelburgse visie past binnen de kaders van deze twee belangrijke richtinggevende documenten.

## 1.2 Terugkijken en vooruitkijken

We kijken even terug naar 1998. Toen verscheen een ambitieus toekomstbeeld met de Kwaliteitsatlas 'Middelburg 2030' van Riek Bakker (bureau BVR). De visie schetst een vernieuwd stationsgebied als nieuw hart van de stad, groei van de werkgelegenheid, nieuwe woonlocaties, aandacht voor natuur en landschap en versterking van het verblijfstoerisme. Dat leidt vervolgens tot de wens van 56.000 inwoners in het jaar 2030 (het aantal inwoners in oktober 2022 is 50.000). Het meest in het oog springt het verbinden van Middelburg en Arnemuiden met het Veerse Meer, één van de weinige voorgestelde ingrepen die niet heeft plaatsgevonden.

De ervaring leert dat een visie na tien jaar wat fijner bijgesteld kan worden. Dan is er meer zicht op de daadwerkelijke ontwikkelingen en trends, binnen- en vooral ook buiten de gemeente, tot op wereldschaal. Vanaf 2010 geeft de 'herijking van de Kwaliteitsatlas' dan ook richting aan de ontwikkelingen. Groei is niet langer het belangrijkste streven, maar er wordt ingezet op kwaliteit, groei en realisme. Er is waardering voor de oorspronkelijke Kwaliteitsatlas die Middelburg veel heeft gebracht: 'Dat het Middelburg lukt om (nog steeds) nieuwe inwoners te trekken heeft te maken met de aantrekkingskracht van onze stad, met het positieve imago, met de ontwikkelingen van voorzieningen en met de succesvolle strategie met betrekking tot nieuwbouw die met de Kwaliteitsatlas is ingezet'. De in 1998 ingezette lijn zetten we voort, maar in de herziene versie wordt wel een aantal bouwlocaties geschrapt of verkleind en er komt meer aandacht voor sociale aspecten gekoppeld aan de woonservicezones.

De beide Kwaliteitsatlassen geven inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen die onze gemeente in bijna vijftig jaar heeft doorgemaakt. Nu is er weer behoefte aan een nieuwe visie die ons houvast geeft. Dat houvast, die richting, die is nodig in een tijd van chaos die zich kenmerkt door grote maatschappelijke uitdagingen waarin alle sectoren in transitie zijn, wat gepaard gaat met veel onzekerheid. De mondiale en andere ontwikkelingen waar we weinig grip op hebben gaan snel en om als gemeente (en gemeenschap) adequaat te reageren is een heldere visie een belangrijk ijkpunt. Samen, in dialoog met inwoners en andere stakeholders, om zo een breed palet aan perspectieven op tafel te krijgen.

In deze Omgevingsvisie laten we de doorgaande lijn van beide versies van de Kwaliteitsatlas niet los. Wat opvalt, is dat de thema's energietransitie en duurzaamheid eerder maar sporadisch werden benoemd. Terwijl dat nu 'hot items' zijn waar we niet omheen kunnen. Ook het sociale domein is veel meer geïntegreerd in deze toekomstvisie over de fysieke ruimte van de gemeente Middelburg.

De Kwaliteitsatlas en diverse 'losse' beleidsstukken kunnen nu in het archief worden opgeborgen, omdat dit beleid nu in deze visie is opgenomen. Bijvoorbeeld de beleidsvisie stadslandbouw, de kampeernota, de documenten 'Middelburg over 10 jaar' en 'Middelburg in dialoog' en de uitkomst vanuit de heroriëntering gemeentelijke taken

komen te vervallen. Diverse andere beleidsnota's blijven wel apart bestaan, maar de hoofdlijnen daarvan zijn ook opgenomen in de Omgevingsvisie. Denk daarbij aan beleid op het gebied van wonen, welzijn, milieu, openbaar groen, verkeer, parkeren, archeologie, cultuur en gezondheid.

### 1.3 Integraal

Onze fysieke omgeving is onlosmakelijk verbonden met het sociaal domein. Voor inwoners is dat vanzelfsprekend: in een park of op de hoek van de straat hoort een bankje om uit te rusten of te kunnen kletsen met de buurman. Zorgen voor elkaar kan niet zonder een wijkcentrum met sociale functies in het hart van de wijk. Bereikbaarheid, ook voor minder mobiele mensen, stelt hen in staat om mee te doen in de maatschappij. De historie van de stad klinkt door in het heden en moet ook in de toekomst voelbaar, tastbaar en zichtbaar blijven. De enigszins geforceerde scheiding met aparte budgetten die de overheid hanteert tussen 'fysiek' en 'sociaal', bestaat voor inwoners en gebruikers van onze ruimte niet. Bij deze Omgevingsvisie zijn de ervaren kernkwaliteiten en integraliteit het uitgangspunt.

### 1.4 Uitwerking van de visie in een Omgevingsplan

De Omgevingsvisie van Middelburg wordt stap voor stap verder uitgewerkt in concrete regels die gelden voor het gebruik en de inrichting van een specifiek gebied zoals een dorp of wijk. Middelburg doet dat door uitwerkingen te maken van de beleidsuitspraken in deze visie en door een plan te maken voor gebieden die een impuls nodig hebben, met inbreng van inwoners. Alle (beleids)regels monden uiteindelijk uit in één Omgevingsplan voor de gemeente. Dit gemeente-brede Omgevingsplan moet uiterlijk in 2031 afgerond zijn. Dit plan vervangt dan de huidige bestemmingsplannen, die bij de invoering van de Omgevingswet overgaan in een tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

### 1.5 Lokaal versus regionaal

Samen met de gemeenten Veere en Vlissingen vormt Middelburg de regio Walcheren. Ooit was dit een eiland: een geografisch afgebakend gebied. Nog steeds is het een regio waarin de drie gemeenten elkaar aanvullen als het gaat om wonen, werken, recreëren en voorzieningen. Ondanks het feit dat elke gemeente haar eigen visie maakt kan ieders blik dus niet beperkt blijven tot alleen die van de eigen gemeente. Vooral over 'grensoverschrijdende onderwerpen' als mobiliteit, natuur en landschap, klimaatadaptatie, energietransitie en recreatie is door de projectleiders frequent onderling afgestemd. Ook zijn de conceptvisies met elkaar vergeleken en waar mogelijk op elkaar afgestemd. Hieruit zijn de 'Walcherse ambities' voortgekomen die in hoofdstuk 4 in een kader zijn opgenomen bij de betreffende thema's.

### 1.6 uitgebreid participatieproces

Een uitgebreid participatieproces vormt een rode draad in de totstandkoming van de Omgevingsvisie. Dit proces is halverwege 2020 al gestart met 'Teken voor de Toekomst' en 'Brief aan de Toekomst'. We hebben daarbij vooral (maar zeker niet alleen) jongeren uitgedaagd om hun beeld van Middelburg in 2050 met ons te delen. Deze 'opdracht' draaide om de vragen die aan het begin van dit hoofdstuk geformuleerd zijn. 'Wat voor Middelburg laat u na aan uw (klein)kinderen?' en 'Hoe moet het Middelburg waarin jouw kinderen in 2050 opgroeien eruitzien?'

In het voortraject hebben meer dan zeshonderd Middelburgers in diverse bijeenkomsten geholpen om te komen tot de acht belangrijkste kernkwaliteiten van de gemeente. Hiernaast is uitgebreid geparticipeerd met externe belanghebbenden, zoals waterschap Scheldestromen, Zeeuwse Milieufederatie, Woongoed Middelburg en Evides. Zie ook hoofdstuk 2 van deze visie. Het label 'kernkwaliteit' houdt in dat deze eigenschappen in de toekomst behouden moeten blijven en als dit mogelijk is nog verder versterkt moeten worden. Daarmee vormen deze kwaliteiten niet alleen een vertrekpunt van de Omgevingsvisie maar ook een belangrijke spiegel voor alle ontwikkelingen.

Behalve de kernkwaliteiten heeft de raad ook vastgesteld over welke grote opgaven de Omgevingsvisie moet gaan, zoals wonen, klimaat en samenleven. Vervolgens zijn er zeventien thema's of bouwstenen benoemd, waarvan analyses zijn gedaan. De ambities per bouwsteen waren onderwerp van de online dialoogtafels op vier intensieve avonden in januari en februari 2021. Midden in de coronapandemie zijn deze groepsgesprekken met een breed publiek digitaal gevoerd. De opgehaalde informatie vormde input voor zogenaamde 'inspiratie-ateliers' over vijf overkoepelende thema's. Daarin zijn toekomstschetsen gemaakt over: wonen, werken, samenleven, klimaat & energie en natuur & landschap. In juli 2021 zijn gemeenteambtenaren hierover in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in de Schouwborg van Middelburg.

De volgende en laatste stap was het opstellen van drie integrale scenario's, waarin voor alle zeventien thema's concrete keuzes zijn gemaakt. Dit leverde drie mogelijke toekomstbeelden op: 'Groen', 'Compleet' en 'Sterke wijken en dorpen'. Ook hierop kon weer een reactie worden gegeven, waarvoor vooral het digitale platform van de gemeente is ingezet. Het participatieproces van de Omgevingsvisie is gedocumenteerd op het (nieuwe) platform: [middelburgontmoet.nl](https://middelburgontmoet.nl).

Parallel aan de uitgebreide participatierondes heeft Antea Group een informele omgevingseffectrapportage gemaakt. Daarin zijn de integrale toekomstbeelden met elkaar vergeleken op de onderdelen 'natuurlijk en historisch kapitaal', 'gezonde leefomgeving', 'duurzaamheid', 'wonen en voorzieningen' en 'economische omgeving'.

Uiteindelijk heeft al deze opgehaalde informatie, samen met de ingebrachte vakkennis, geleid tot één visie voor de fysieke leefomgeving: Middelburg 2050.

Wij wensen u veel leesplezier en herkenning toe!



## 2 Het Verhaal van Middelburg

“Waarom woont u graag in de gemeente Middelburg?” vroegen wij mensen op straat. Antwoorden die wij kregen, waren: Het is een mooie stad. Het buitengebied is mooi groen. We wonen dicht bij het strand en het Veerse Meer. In Arnhemuiden liggen mijn wortels. Het is gezellig. Middelburg is een relatief kleine stad en die kleinschaligheid in combinatie met de nodige voorzieningen, spreekt mij aan. Het is een stad met een verhaal...

Dat verhaal van Middelburg bepaalt natuurlijk onze identiteit. En dat verhaal heeft verschillende lagen.

### 2.1 Een stukje geschiedenis

Middelburg ontstond al in de negende eeuw, toen werd op een ‘knooppunt’ van kreekruggen<sup>1</sup> de ringwalburg gebouwd, die nog steeds terug te vinden is in de Middelburgse plattegrond. De ringwalburg moest de bewoners beschermen tegen de Vikingen, die toen de lage landen onveilig maakten. De delta van Rijn, Maas en Schelde, het gebied dat wij nu de Zuidwestelijke Delta noemen, bestond in de negende eeuw uit tientallen eilanden en eilandjes. Walcheren was één van de eilanden en goed bereikbaar door de stroomgeul het Sloe. Het land was een schorregebied, dat tot omstreeks 800 regelmatig overstroomde, maar naarmate het schor verder aangroeide, steeds bewoonbaarder werd.

In de twaalfde eeuw legde men een ringdijk om het eiland Walcheren, om de regelmatige overstromingen te weren. Middelburg lag aan de Sloegeul en was daardoor goed bereikbaar per schip. In 1217 werden door gravin Johanna I van Vlaanderen en graaf Willem I van Holland stadsrechten aan Middelburg verleend. Met de verkregen stadsrechten mocht Middelburg toen een muur bouwen om zich te verdedigen, een eigen bestuur instellen en markten organiseren. De stadsrechten zorgden er ook voor dat Middelburg een veilige thuishaven werd voor vluchtelingen. Iedereen kan hier zichzelf zijn.

Arnhemuiden volgde met stadsrechten in 1574. In deze tijd veranderde de maatschappij ingrijpend. De Tachtigjarige Oorlog (1568 tot 1648) was begonnen en tegelijkertijd ontstond er een bloeiende wereldhandel. Amerika was ‘ontdekt’ en er werden koloniën gesticht. Middelburg werd een rijke stad: de Gouden Eeuw was begonnen. Middelburg was na Amsterdam de tweede havenstad van Nederland. De rijkdom van toen is nog goed af te lezen van onze kades, met de oude pakhuizen en herenhuizen uit de zestiende en zeventiende eeuw. In het buitengebied werden honderden buitenplaatsen en landgoederen gesticht. Walcheren ontleent daar nog altijd de naam ‘Tuin van Zeeland’ aan, hoewel maar weinig landgoederen bewaard zijn gebleven...

Rond 1800 brak er namelijk juist een periode van armoede aan. Doordat de dynamiek van het water afnam, verzandden het Welsingekanaal en het Sloe en werd Middelburg minder goed bereikbaar. Het havenkanaal - dat in 1532 was gegraven - en de rivier de Arne konden dat maar deels verhelpen. En de oorlog met het Franse rijk van Napoleon kostte ook veel geld. Houtopstanden werd gekapt en verbrand, waardoor bijna alle landgoederen verdwenen. De vestingwerken werden niet meer onderhouden en Middelburg liet werklozen de bolwerken afgraven, de vestingwerken werden stadsparken. Het economische keerpunt kwam toen de industrialisatie begon en er overal in Nederland spoorwegen werden aangelegd. Om een spoorverbinding te krijgen met de rest van Nederland, moest het Sloe worden afgedamd. Dat betekende dat het in het begin van de negentiende eeuw tussen Veere en Middelburg aangelegde kanaal in de richting van Vlissingen werd doorgetrokken, om zo de waterverbinding te behouden. In 1871 waren beide grote klussen geklaard.

De strategische ligging van Walcheren werd juist een bedreiging in de Tweede Wereldoorlog. De Westerschelde was de toegang naar Antwerpen en wie de haven van Antwerpen in handen had, kon de militaire troepen bevoorraden. Er is dan ook veel en hard gevochten op Walcheren, waarvan de overblijfselen – waaronder de Atlantikwall met antitankgrachten, tankvallen en bunkers - nog altijd te zien zijn. Middelburg werd in de Tweede Wereldoorlog op 17 mei 1940 zwaar getroffen. Een groot gedeelte van de historische binnenstad van Middelburg werd als gevolg van de door oorlogsgeweld ontstane brand verwoest. Ook aan het einde van de oorlog draaide het tijdens de Slag om de Schelde wéér om Walcheren. In een poging om de Duitsers te verjagen werd de zeekering op vier plekken op

---

<sup>1</sup> | Kreekrug = Een kreekrug (ook wel (getij-)inversierug) is een hoger gelegen zone in een voormalig wadgebied. Ze zijn gevormd door in geulen afgezet zand. Omdat het omringende veen door inklinken in volume is afgenomen zijn de voormalige kreek tegenwoordig duidelijk herkenbaar als verhoging in het polderlandschap.

Walcheren gebombardeerd, met een overstroomd eiland tot gevolg. Alleen de binnenstad van Middelburg, de dorpskernen en de polders rondom Nieuw- en Sint Joosland en Kleverskerke en Vrouwenpolder bleven droog.

Gelukkig is men na de oorlog voortvarend aan de slag gegaan met het Reconstructieplan Walcheren, waarin honderden hectares en kilometers beplantingen waren voorzien. En toen de grote naoorlogse groei van de Nederlandse steden op gang kwam, in de jaren 1960 en 1970, koos Middelburg ervoor om een zogenaamde 'lobbenstad' te worden, waarbij compacte stadwijken werden afgewisseld met blauwgroene vingers die tot aan de binnenstad reiken.

## 2.2 Stad in de delta

Middelburg heeft altijd een belangrijke plaats ingenomen in de regio. Nog meer dan Zierikzee, Veere en Vlissingen was Middelburg een belangrijke stad in een eilandenrijk, onze zuidwestelijke delta. De delta speelt niet alleen een belangrijke rol in onze geschiedenis, het bepaalt ook voor welke opgaven we nu staan: klimaatadaptatie krijgt hier bijvoorbeeld een andere invulling dan op de hogere zandgronden en de energietransitie kan hier gebruik maken van andere kansen.

Wanneer we de ontwikkeling van de delta in de loop van de eeuwen volgen, valt op dat het eiland Walcheren al in de achtste eeuw ongeveer zijn huidige vorm heeft. Dit in tegenstelling tot vele andere voormalige eilanden in de delta, die nog vele malen zijn overstroomd of doorsneden met nieuwe geulen. Het oude Walcheren heeft een heldere structuur: een min of meer rond eiland met in het westen de duinen en daarachter de polder met de voormalige kreken die nu nog als ruggen in het landschap liggen. Aan de noordoostkant lag het Veerse Gat, het huidige Veerse Meer. De polders bij Nieuw- en Sint Joosland zijn uit de zeventiende eeuw en hebben de kenmerkende rechte indeling uit die tijd. Pas vanaf eind negentiende eeuw is Walcheren geen eiland meer, maar via de Sloedam verbonden met Zuid-Beveland.

De eenheid van het eiland Walcheren wordt door zowel bewoners als toeristen als belangrijke kernwaarde gezien. Het gebied is relatief klein, met verschillende landschapseenheden: strand, de duinen met oude buitenplaatsen, oudlandpolder<sup>2</sup> met onder andere weidevogelgraslanden en (kerk)ringdorpen<sup>3</sup>, nieuwlandpolders, [het](#) Veerse Meer met jonge bossen en jonge kreken. In dit afwisselende gebied liggen oude en heel verschillende steden: Veere, Vlissingen, Middelburg en Arnemuiden, elk met een eigen identiteit, maar ook elk met een nauwe relatie met het omliggende water.

### KERNWAARDE: DE LANDSCHAPPELIJKE EENHEID VAN WALCHEREN

Het is van groot belang om de gemeente Middelburg in relatie te blijven zien tot de gemeenten Vlissingen en Veere. De grenzen tussen de gemeenten die er bestuurlijk zijn, zijn er niet voor de bewoner of bezoeker.

Binnen Walcheren, zelfs binnen Zeeland, is Middelburg van oudsher het bestuurscentrum geweest. De stad waarin het provinciebestuur is gehuisvest en die al vanaf de middeleeuwen politieke macht had. Er vormde zich een elite, die bijvoorbeeld tot uiting kwam in de vestiging van de Latijnse school in 1365. Tot de Tweede Wereldoorlog had Middelburg het imago een ambtenarenstad te zijn, waarin deftige burgers in een rijk cultureel leven de toon zetten. Hoewel deze standenmaatschappij vandaag niet meer zo sterk waarneembaar is, heeft het er wel voor gezorgd dat veel overheidsdiensten en scholen juist kozen voor Middelburg om er zich te vestigen. Voorbeelden hiervan het regionaal hoofdkantoor van Rijkswaterstaat en de Rechtbank (beide al negentiende eeuw), het Zeeuws archief (2000) en het University College Roosevelt (2004). Bewoners geven aan dat het aanbod van onderwijs en (overheids)diensten één van de kwaliteiten van Middelburg is. Het is tegelijk ook een gewenste kernkwaliteit: Middelburg zou zich als onderwijsstad, samen met Vlissingen, verder kunnen ontwikkelen.

### KERNWAARDE: BREED AANBOD VAN ONDERWIJS EN DIENSTEN

### KERNWAARDE: BREED AANBOD VAN CULTUUR

---

<sup>2</sup> Oudlandpolder: inpoldering van vóór het jaar 1200.

<sup>3</sup> Ringdorp: dorp met in het midden en vaak hoog gelegen de kerk met een kerkhof. Direct daar weer rond staat een kring van huizen en soms ook boerderijen.

## 2.3 Monumentenstad die bruist

Middelburg is een echte monumentenstad. Op basis van het aantal geregistreerde rijksmonumenten staat de gemeente op plaats zeven van de ranglijst grote monumentengemeenten. De diversiteit van het erfgoed is groot en varieert van een middeleeuwse houten voorgevel tot het Landfront Vlissingen uit de Tweede Wereldoorlog.

De gemeente Middelburg kent 1159 rijksmonumenten. Aansprekende rijksmonumenten zijn:

- de Middelburgse Abdij die met zijn grote plein, torens en drie kerken een voor Nederland monumentaal complex is in het centrum van de stad;
  - het Gotische stadhuis dat één van de fraaiste exemplaren in ons land is;
  - de Oostkerk, ~~d~~ Deze achthoekige koepelkerk is in Zeeland het rijkste voorbeeld van de classicistische architectuurstijl;
  - Het geheel van monumentale woonhuizen langs de kaaien en andere plekken langs het water.
- In Arnemuiden is vooral de scheepswerf en de geschiedenis als vissersplaats een belangrijk historisch gegeven.

Nadat er in de Tweede Wereldoorlog veel monumenten verwoest zijn, is er gekozen voor een wederopbouw in de stijl van de Delftse School, wat de monumentale sfeer van de binnenstad benadrukt.

Middelburg heeft, mede doordat ze vroeg stadsrechten had en daarmee een veilige plaats was, altijd veel kunstenaars aangetrokken. En in de loop van de tijd ontstond er ook een symbiose tussen de monumentenstatus van de stad en de cultuur die daar plaatsvindt: podiumkunsten, muzikale uitvoeringen en beeldende kunst gaan goed samen met een mooie historische binnenstad. Op haar beurt lokt deze cultuur weer toeristen, waardoor er een bruisend centrum is ontstaan. Het aanbod van hotels, restaurants, (eet)café's en winkels ligt in Middelburg hoger dan in andere Zeeuwse steden.

[Ook voor organisaties die zich inzetten voor mensenrechten wil Middelburg een aantrekkelijke stad zijn. Er is dan ook duidelijk verbinding tussen het zijn van mensenrechtenstad, cultuur en promotie van de stad. Er wordt ruimte gegeven aan evenementen die dit profiel versterken.](#)

**KERNWAARDE: BRUISENDE BINNENSTAD**

**KERNWAARDE: MONUMENTENSTAD**

## 2.4 Hartelijk en gastvrij

Maar als mensen op straat gevraagd wordt naar de belangrijkste kwaliteiten van de gemeente Middelburg, gaat het zeker niet altijd over de functie als bestuurdersstad of de mooie monumenten. Minstens zo vaak gaat het over de sfeer. Middelburg wordt vaak als hartelijk en gastvrij betiteld. Het zijn misschien wel de mensen die de belangrijkste aantrekkingskracht zijn voor de stad. De verklaring hiervoor zou kunnen liggen in de kleinschaligheid van Middelburg, Arnemuiden en de omliggende dorpen. Veel mensen kennen elkaar. Daarin speelt religie ook een grote rol. De gemeenschapszin in de kerken zorgt voor saamhorigheid en omzien naar elkaar. Alles bij elkaar leidt dit tot een hoge tevredenheid van de bewoners over hun wijk, dorp of stad. De sociale cohesie is relatief groot.

In dit kader is er in de gemeenteraad ook gesproken over de kernwaarde 'rust', als tegenhanger van 'bruisende binnenstad'. De kwaliteit van Middelburg zit hem niet alleen in het omarmen van evenementen en drukte. Juist de plekken en momenten van rust, zorgen voor een gevoel van welzijn in de hectische samenleving.

**KERNWAARDE: HARTELIJK EN GASTVRIJ**

**KERNWAARDE: SOCIALE COHESIE DOOR KLEINSCHALIGHEID**

---

Voor de stad Middelburg werd al in de oorlog gewerkt aan een uitbreidingsplan. Middelburg zou na mei 1940 niet alleen een deel van de binnenstad weer moeten opbouwen, maar had ook nood aan nieuwe woonwijken buiten het bolwerk. Naar het idee van stedenbouwkundige Pieter Verhagen is toen de lobbenstad ontstaan, met grote groene vingers tussen de wijken. Deze groene vingers staan de laatste decennia onder druk, omdat de stad steeds een keuze moet maken tussen inbreiden of uitbreiden. Maar ze zorgen er wel voor dat bewoners vanuit iedere wijk snel toegang hebben tot een park of sportpark. Bewoners waarderen dit groen steeds meer.

---

## 2.5 Stad in een groene omgeving

Ten slotte noemen bewoners 'groen' en 'nabijheid van natuur' heel vaak als het gaat om de kernwaarden van Middelburg. Feitelijk is de gemeente helemaal niet zo groen. Op de ranglijst staat onze gemeente in Nederland op de 288ste plaats als het gaat om groen binnen de bebouwde kom.<sup>4</sup> Ook als het om het aantal bomen gaat – in Middelburg 1,7 per inwoner – is onze gemeente een middenmoter. Maar toch is het gevoel van veel groen wel goed te verklaren. In het buitengebied op Walcheren is er immers een grote diversiteit aan natuurgebieden en landschapseenheden. Daarbij heeft Middelburg zich ontwikkeld als 'lobbenstad', wat betekent dat er grote groene zones in de stad liggen, tussen de wijken in.

Eerst het buitengebied. Zoals in paragraaf 2.1 vermeld, is Walcheren voor het grootste deel een zogenaamde oudlandpolder, omdat het al in de twaalfde eeuw bedijkt is. Het gevolg van deze vroege bedijking was, dat het land niet meer overstromde en dus ook niet meer ophoogde door het sediment uit de zee. Sterker nog, het land klonk zelfs in door de ontwatering van het veen, wat nog werd versterkt door het opgraven van het veen voor zout- en turfwinning. Door deze ontwikkelingen zien we dat Walcheren één van de laagste polders van Zeeland is. Op veel plekken is er nog veen in de ondergrond aanwezig. Alleen waar vroeger de krekken liepen, is de grond wat zandiger. Door inklinking van het veen zijn juist die voormalige krekken als ruggen in het landschap hoger komen te liggen. We noemen dit kreekruggen. Bij het stichten van de vele kleine dorpen op Walcheren, koos men de hoge plekken uit om op te wonen, vaak op een kruispunt van deze kreekruggen. Over de kreekruggen legde men de wegen aan en werden de boerderijen gebouwd. Terwijl de lage, venige gronden – de zogenaamde poelgronden – nauwelijks begaanbaar waren. Ze waren heel nat en zout en eigenlijk alleen te gebruiken om het vee te weiden.

Deze structuur van kreekruggen en de tussenliggende lage poelgronden, is nog steeds goed waarneembaar in het landschap van Walcheren. Mede door landschapsarchitect Nico de Jonge, die in het Reconstructieplan Walcheren (1946) is uitgegaan van beplanting op de ruggen en het open houden van de poelgronden. Bij de ruilverkaveling en landinrichting van de jaren '90 van de vorige eeuw, is dit zelfs versterkt door van de enkele poelgronden weer natuurgebieden te maken, zoals de Sint Laurens Weihoek en het gebied rond de Oude Veerseweg (zie Natuurnetwerk Zeeland op de Kwaliteitskaart). Deze natte venige gebieden zijn uitermate geschikt voor weidevogels en overwinterende vogels, belangrijke doelsoorten van ons deltagebied.

Aan de noordoostkant van Walcheren ligt het Veerse Meer. Ook dit gebied heeft na de afdamming van het Veerse Gat in 1961 een enorme transformatie ondergaan. Naar het landschapsplan van Nico de Jonge is het een natuur- en recreatiemeer geworden, omzoomd door bossen, om beslotenheid en afwisseling te creëren. Het Veerse Meer speelt een belangrijke rol voor overwinterende en doortrekkende vogels en is aangewezen als Natura2000 gebied. Voor de (water)recreatie is aanwezigheid van de jachthaven en het kanaal dat een verbinding vormt naar zowel de Westerschelde als het Veerse Meer en de Oosterschelde, een belangrijke kwaliteit.

Vanaf begin jaren zeventig was bij de Oranjeplaat een grote camping gevestigd met meer dan duizend standplaatsen. Onlangs heeft het gebied een nieuwe eigenaar gekregen, die van dit gebied een waterrijk en groen vakantiepark wil maken.

Aan de buitenkant van de stad bevinden zich twee waardevolle buitenplaatsen: Ter Hooge en Toorenvliedt. Van de tientallen buitenplaatsen die Middelburg in de achttiende eeuw rijk was, zijn deze twee overgebleven buitenplaatsen van groot belang uit cultuurhistorisch oogpunt, maar ook als natuurlijk park met belevingswaarde.

### KERNWAARDE: GROEN EN NATUUR

---

<sup>4</sup> | Wageningen Universiteit & Research, Groenmonitor, 2022.

## 3 Trends en opgaven

Sinds de Kwaliteitsatlas Middelburg van 2010 is er veel veranderd. Zaten we toen in een economische crisis en werden er nauwelijks huizen gebouwd, nu ervaren we woningnood. Klimaat en energie zijn bovenaan op de agenda gekomen, sinds de wereldwijde afspraken hierover in Parijs gemaakt zijn en de energieprijzen die de pan uitrijzen... tevens maken we ons zorgen over de teloorgang van de biodiversiteit en de groeiende kloof tussen arm en rijk. Maar in Zeeland hebben we ook zorgen over het wegtrekken van onze jongeren naar de grote steden om ons heen. Deze trends vragen om een aanpak, ook op gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk lichten we de ontwikkelingen toe die leiden tot de koers die in hoofdstuk 4 wordt beschreven.

### 3.1 Welzijn

Hoe groot de opgaven van de Omgevingsvisie ook zijn, welzijn is de basis van alles. Als mensen zich niet goed voelen en zich zorgen maken, bijvoorbeeld over hun gezondheid of hun bestaanszekerheid of gevoel van veiligheid, kunnen alle andere ambities die wij als gemeente beogen, hen gestolen worden. Daarom beginnen we dit hoofdstuk met de welzijnsopgave.

In deze Omgevingsvisie wordt met welzijn bedoeld dat het zowel lichamelijk als geestelijk als sociaal goed gaat met een persoon. Daarbij spelen diverse factoren een rol zoals gezondheid, welvaart, vrijheid, vriendschap, veiligheid en beschikbare faciliteiten. Welzijn is ook de mate waarin mensen naar eigen wens en vermogen deelnemen en deel kunnen nemen aan de samenleving. Is aan de condities daarvoor voldaan, dan is dat de basis van waaruit mensen met anderen kunnen werken aan hun samenredzaamheid. Voor Middelburg is meer vrijwillige inzet, bewonersinitiatieven, sociale cohesie en wederkerigheid het streven. Dat laatste gaat erom dat ieder mens iets te bieden heeft en niet alleen ontvangt.

Sinds 2015 zijn taken die voortvloeien uit de Wmo<sup>5</sup> en de Jeugd- en Participatiewet gedecentraliseerd naar gemeenten. Een enorme opgave, die een antwoord moet bieden aan de vergrijzing en het niet meedoen van groepen burgers en daarmee de onbetaalbaarheid van de verzorgingsstaat, die eind twintigste eeuw was opgebouwd. Het doel is efficiëntere zorg. Het uitgangspunt is niet meer zorgen vóór, maar zorgen dát bewoners 'samenredzaam' worden.

In de praktijk ging de decentralisatie van de zorgtaken samen met een bezuiniging en kwamen veel gemeenten – waaronder ook Middelburg – in de knel. Veel aandacht is de afgelopen jaren gegaan naar de organisatorische kant van de transitie, waardoor er voor het faciliteren en stimuleren van initiatieven onvoldoende ruimte was. Ondertussen zijn de maatschappelijke opgaven sinds 2015 alleen maar groter geworden: er zijn méér cliënten die een beroep doen op jeugdzorg en Wmo en de bedragen van zorgdeclaraties werden significant hoger.

Om deze opgave het hoofd te bieden, zijn in de Welzijnvisie uit 2017 de volgende speerpunten benoemd:

- Ontmoeten
- Inclusie
- Vitale wijken

Deze speerpunten hebben een duidelijke relatie met onze fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 4 geeft aan hoe we deze speerpunten vertalen in de ambities voor de lange termijn, in samenhang met de andere opgaven.

### 3.2 Wonen

Een goede, betaalbare woning voor iedereen, op een goede plek. Al jarenlang is dit het woonbeleid van de gemeente Middelburg, maar nog niet eerder in deze eeuw is die opgave zo lastig geweest. Door de sterk gestegen huizenprijzen en het krappe aanbod is een koopwoning voor een steeds grotere groep moeilijk te krijgen, wat ook zijn weerslag heeft op de huurmarkt. Daarbij speelt ook mee dat Middelburg de afgelopen jaren om diverse redenen een beperkt aanbod van nieuwbouwwoningen had. Met ingang van 2022 neemt het nieuwbouwaanbod binnen de gemeente sterk toe, maar het probleem van de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningen speelt uiteraard breder.

---

<sup>5</sup> Wmo = Wet [m](#)Maatschappelijke ondersteuning

Vanaf medio 2022 stijgen de huizenprijzen minder snel. De hogere hypotheekrente en de toenemende inflatie dragen daaraan bij. De prijzen van nieuwbouwwoningen blijven onverminderd hoog, zodat de nieuwbouwmakrt in 2023 'op slot' is gegaan: nieuwbouwwoningen worden nog maar nauwelijks verkocht, ondanks de grote behoefte aan nieuwe woningen. De nieuwbouwwoningen beter betaalbaar maken is dus een grote uitdaging, die grotendeels echter niet door de gemeente opgelost kan worden.

Volgens de laatste prognose van de provincie Zeeland (2022) groeit Middelburg tot en met 2039 met 3.200 huishoudens (14% erbij ten opzichte van 2020). Oftewel er zijn per jaar ongeveer tweehonderd nieuwe woningen nodig. In de woondeal (februari 2023) tussen Zeeuwse gemeenten, provincie en Rijk is voor Middelburg afgesproken: minimaal 2.282 woningen voor de periode 2022-2030. Voor een deel zitten die in de pijplijn en worden deze de komende jaren ook gerealiseerd: de afronding van de bestaande locaties Mortiere, Veersepoort, Rittenburg en Hazenburg, maar ook nieuwbouwalocaties als Essenveld en de eerste fase van de uitbreiding van Sint Laurens. Daarnaast vinden er op diverse plekken binnen de stad transformaties plaats, waaronder aan de Zuidsingel, Sportlaan, Sir Winston Churchillaan, Sardijngelstraat en de voormalige locatie van de Morgenster. Maar ondanks de vele projecten die momenteel in voorbereiding of uitvoering zijn, moeten er nog geschikte locaties worden gevonden voor zo'n duizend woningen.

Kwalitatief ligt de grootste opgave op het gebied van nultredenwoningen, primair bedoeld voor de oudere doelgroep (65+). Met Woongoed Middelburg is bovendien begin 2022 de afspraak gemaakt om de mogelijkheid te bieden om in de periode tot en met 2030 in totaal 750 nieuwe woningen te realiseren in de categorie sociale huur. Daarnaast bestaat er een vraag naar huurwoningen boven de 'sociale' grens en naar betaalbare koopwoningen. Deze laatste kunnen ook beschikbaar komen op het moment dat doorstroom van ouderen naar een geschikte levensloopbestendige woning goed op gang komt. Met de huidige bouwkosten en woningprijzen is een nieuw te bouwen betaalbare koopwoning echter nauwelijks haalbaar.

Een minstens even grote opgave ligt op het terrein van de bestaande woningmarkt en de woningen die de komende jaren niet van eigenaar wisselen: de verduurzaming van de huidige woningvoorraad van circa 24.000 woningen. Vanwege de kosten die dat met zich meebrengt, is hulp van de overheid hierbij onvermijdelijk.

### 3.3 Beroepsbevolking

De prognoses van het CBS zijn dat de bevolkingsgroep die in Zeeland het snelst zal slinken de beroepsbevolking is. Tussen nu en 2040 (dieptepunt in prognose) van 212.000 naar 190.600 personen. Dat is een daling van ruim 10% tegenover landelijk (ook een daling van) ruim 5,5%. Momenteel is die krappe arbeidsmarkt merkbaar in bijna alle sectoren, waaronder zorg, horeca, industrie en dienstverlening.

Een belangrijke oorzaak hiervan is de vergrijzing. In Middelburg is er een lichte groei van de groep 15 tot 30-jarigen (vergroening), maar veel sterker is de vergrijzing: de groep 60-plussers is in tien jaar tijd met zo'n 18% gegroeid tot 14.200 in 2021. Naast vergrijzing zijn ook het wegtrekken van theoretisch opgeleiden naar andere regio's en de druk op de woningmarkt verklaringen voor de dalende beroepsbevolking. Voor een goede omvang van de beroepsbevolking zijn belangrijk: woningen, bereikbaarheid, voorzieningen (cultuur en onderwijs) en werkgelegenheid. De komst van nieuwe Nederlanders in onze gemeente is een kans om de beroepsbevolking te versterken.

#### Woningen voor tijdelijke arbeidskrachten

De opgave voor wonen is al aan bod gekomen in paragraaf 3.2. Maar een speciale vermelding daarbij is de beschikbaarheid van woningen voor tijdelijke arbeidskrachten. Momenteel werken er veel buitenlandse werknemers in de industrie, de landbouw, weg- en waterbouw, groenvoorziening en bij schoonmaakbedrijven. Het precieze aantal is niet bekend. Vaak hebben deze werknemers een tijdelijk contract of komen alleen voor het hoogseizoen. De meesten zijn niet ingeschreven in de gemeente. Middelburg heeft op dit moment geen aparte locaties waar semipermanent gewoond kan worden, de internationale werknemers maken gebruik van het reguliere, veelal particuliere woningaanbod. Voor de woningcorporaties is het huisvesten van internationale medewerkers in een sociale huurwoning niet evident: ze zijn hier niet ingeschreven, kunnen geen maanden wachten op een woning en verdienen (bijvoorbeeld met zijn vieren) vaak teveel om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

#### Bereikbaarheid

In heel Zeeland is het aantal arbeidsplaatsen dat over de weg bereikt kan worden in de spits minder dan 200.000 voor de auto, de fiets en het openbaar vervoer. Dit houdt in dat de bereikbaarheid in onze regio matig is ten opzichte van de stedelijke regio's, waar soms meer dan één miljoen bereikbare arbeidsplaatsen zijn. Dit heeft vooral invloed op de theoretisch opgeleiden, die veel meer kansen zien in de Randstad of de Brabantse stedenrij. Middelburg en Arnhemuiden hebben gelukkig een treinstation en Middelburg is daarbij overstapplaats voor bussen naar bijvoorbeeld Zeeuws-Vlaanderen en Schouwen-Duiveland. Maar voor mensen die buiten de stad Middelburg of de kern Arnhemuiden wonen of werken, is de bereikbaarheid van werk of voorzieningen met het openbaar vervoer beperkt.

### 3.4 Energietransitie

Klimaatverandering, een stijgende zeespiegel en het schaarser worden van fossiele brandstoffen hebben ervoor gezorgd dat er wereldwijd afspraken zijn gemaakt over het verminderen van onze CO<sub>2</sub>-uitstoot. Het bekendst is het Akkoord van Parijs. In 2015 werd in die stad afgesproken maatregelen te nemen die ervoor zorgen dat de opwarming van de aarde beperkt blijft.

Om dit te bereiken moeten alle deelnemende landen aan de bak! Nederland heeft dit uitgewerkt in de Klimaatwet. De Nederlandse Klimaatwet bevat een streefdoel van 49% minder CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990 en een einddoel van 95% minder CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2050. In Zeeland heeft men deze opgave in 2020 uitgewerkt tot de Regionale Energie Strategie (RES 1.0). Inmiddels wordt voor de RES 2.0 60% reductie in 2030 onderzocht, want versnelling is dringend nodig.

#### Verbruik

Onze hele energieconsumptie moet drastisch afnemen. Maar de afgelopen decennia is onze energievraag juist fors toegenomen. Ongeveer 50% van de gebruikte energie is voor warmte. Het elektriciteitsgebruik neemt toe door elektrische mobiliteit, volledig elektrische verwarming door warmtepompen en straks mogelijk door de opwekking van waterstofgas, dat gemaakt wordt met elektriciteit.

#### Duurzame energieopwekking

Om energieneutraal te worden, is duurzame energieopwekking nodig. In de RES 1.0 en de Omgevingsvisie Zeeland worden de mogelijkheden van zonne-energie, wind (op zee en op land), energie uit water en biomassa genoemd. Kernenergie is een zaak van de rijksoverheid, dus is niet opgenomen in het provinciaal beleid. Een belangrijke kwestie bij duurzame energieopwekking is de opslag van energie. Bij industrieterreinen worden grote batterij-installaties verwacht, in de wijken is dit veel kleinschaliger. Bij particulieren zou de auto of een batterij in huis gebruikt kunnen worden voor het opslaan van energie tijdens zonne-uren.

#### Mobiliteit

Door de energietransitie zal er ten aanzien van mobiliteit veel moeten veranderen. In de toekomst willen we rijden, varen en vliegen zonder uitstoot, ook wel zero-emissie genoemd. In tegenstelling tot de wens vanuit energiebesparing, is in de gemeente Middelburg het autobezit de afgelopen decennia toegenomen. Het gebruik van deelauto's komt niet goed op gang. Bewoners vinden het openbaar vervoer ook geen goed alternatief. De exploitatie van de bus staat in Zeeland onder druk.

### 3.5 Circulaire transitie

De klimaatafspraken in Parijs betekenen niet alleen een omslag in ons energieverbruik. Ook qua grondstoffen hebben we afgesproken in 2050 voor 95% circulair te zijn. In een circulaire stad bestaat geen afval. Dat komt doordat bewoners en bedrijven efficiënter omgaan met energie, water en grondstoffen. Fabrikanten maken slimmere ontwerpen, producten met minder materiaal en hergebruiken daar zoveel mogelijk van. Afval is dé nieuwe grondstof in de circulaire stad: wat Middelburgers gebruiken, hergebruiken ze steeds opnieuw. Om dit mogelijk te maken, komt er een eind aan de lijn 'produceren, consumeren, weggooien'. In plaats daarvan maken we de cirkel rond. Zo besparen we behalve energie, water en grondstoffen ook het milieu door de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. Door circulair te zijn, is er als het goed is ook geen uitstoot meer van verontreinigende stoffen naar bodem, lucht en water (denk bijvoorbeeld aan PFAS).

Steeds meer Middelburgers dragen een steentje bij aan een toekomstbestendige wereld en aan beperking van klimaatverandering. Het aantal burgerinitiatieven stijgt de laatste jaren. Middelburgers nemen zelf het heft in handen

door de oprichting van energie-, zorg-, voedsel- en andere coöperaties. Juist die kleine initiatieven kunnen uiteindelijk zorgen voor een kanteling van denken. Hoogleraar Jan Rotmans schrijft in zijn boek "Omarm de chaos" dat als 25% van de mensen een idee omarmt, het kantelpunt is bereikt. De transitie komt dan in een versnelling, waarin de overige 75% meegaat.

De gemeente heeft wel een heel duidelijke voorbeeldfunctie in de grondstoffentransitie. Vooral in de bouwwereld wordt nog veel gebouwd voor een periode van zo'n vijftig jaar. Er is behoefte aan een gebouw met een bepaalde functie, daarna ziet men wel weer. De groei van de jaren zestig en zeventig heeft er dan ook voor gezorgd dat we nu gebouwen hebben die aan het einde van hun levensduur zitten of waarvoor het heel duur wordt om ze te gaan verbouwen naar energieneutraal. Dat geldt bijvoorbeeld voor oudere scholen of kantoren. De opgave is dan om te transformeren of te slopen en nieuw te bouwen, maar dan wel met langdurig (en dus flexibel) gebruik en toekomstig hergebruik van onderdelen en materialen in gedachten.

---

*KLIMAATVERANDERING: WE ZITTEN ER MIDDENIN. Het jaar 2018 bracht dat aan het licht, toen we alle extremen en records in één jaar te pakken hadden: Op 3 januari 2018 deed zich de unieke situatie voor dat alle stormvloedkeringen van het land, de Hollandsche IJsselkering, de Maeslantkering, de Hartelkering, de Oosterscheldekeringen de Ramspolkering tegelijkertijd gesloten waren. In drie weken tijd deden zich in januari drie hevige stormen voor. In maart was er sneeuw en ijs en een gevoelstemperatuur van -15 graden Celsius. Op 1e paasdag was het kouder dan met de kerst. Maar mei was juist de warmste maand in drie eeuwen. Hevige stortbuien onderbraken het mooie weer en veroorzaakten op 13 en 27 mei stevige wateroverlast in Drenthe en Groningen. En toen begon de warmste en droogste zomer sinds drie eeuwen met een hittestatrecord in Westdorpe op 27 juli met 38,1 graden (een jaar later was het zelfs 40,6 op 29 juli). De herfst van 2018 ging de boeken in als de droogste sinds 1901. (Bron: Dagblad van het Noorden, 26 december 2018)*

*Van 2018 tot en met 2023 zijn helaas weer nieuwe droogte- en wateroverlastrecords gebroken.*

---

### 3.6 Klimaatadaptatie

In de vorige paragrafen is al duidelijk geworden: wij moeten alles doen om de opwarming van de aarde af te remmen. Doen we dat niet, dan sterven diersoorten uit, komt onze voedselvoorziening in gevaar en moeten we vrezen voor overstromingen. Maar ook als we dat wel doen: we hebben al te maken met klimaatverandering. We zitten er middenin.

Klimaatadaptatie gaat over het aanpassen aan deze klimaatverandering. Het gaat dan om het omgaan met hitte, droogte, wateroverlast en overstromingsrisico. Om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn, is in Zeeland de Klimaatadaptatiestrategie Zeeland (KasZ) ontwikkeld. Daarin worden tal van handvatten gegeven om vooral steden klimaatrobuuster in te richten, zoals het betrekken van klimaatadaptatie bij nieuwbouwprojecten en het vergroten van de bewustwording bij onze inwoners.

Specifiek voor de gemeente Middelburg gelden de volgende aandachtspunten:

#### Overstromingsrisico

Van het bebouwd gebied zijn vooral Middelburg-Zuid en Dauwendaele en Mortiere kwetsbaar voor een overstroming vanuit de Westerschelde. De dijken zijn aangelegd volgens de wettelijke norm van 1:4000 (kansverhouding). Door een maaiveld onder zeeniveau kan het water bij een dijkdoorbraak in deze gebieden met meer dan drie meter stijgen. Het water staat dan halverwege de eerste verdieping. Hoewel die kans klein is – de primaire keringen zijn op orde – kunnen de gevolgen groot zijn. In deze wijken wonen gezamenlijk zo'n 16.000 mensen. De komende jaren wordt gewerkt aan het verbeteren van de waterveiligheid door de dijken aan te passen zodat ze voldoen aan de nieuwe wettelijke norm 1: 100.000.

De Zeeuwse en Middelburgse klimaatadaptatiestrategie is er niet op gericht om alle woningen en bedrijven uit deze gebieden te slopen, dat zou in ons deltagebied een veel te extreme maatregel zijn. De strategie is er wel op gericht om de gevolgen te beperken door geen cruciale functies – zoals een ziekenhuis – te bouwen in de laagst gelegen gebieden en door goed en geregeld informatie te verstrekken over wat mensen in zo'n geval moeten doen voor hun veiligheid.



## Wateroverlast en hittestress

Gek genoeg gaan risico's op wateroverlast en hittestress hand in hand. Gebieden waar heel weinig groen is, zullen minder water kunnen vasthouden en zullen dus sneller overstromen door de overbelaste hemelwaterafvoer. Deze verharde gebieden worden in de zomer ook veel warmer, met onaangenaam hete openbare ruimtes tot gevolg. In Middelburg is vooral in de binnenstad en op Arnestein relatief weinig openbaar groen en juist veel verhard oppervlak aanwezig.

## Droogte

Droge periodes zijn niet alleen slecht voor onze beplantingen, maar in de stad vooral ook slecht voor de paalfunderingen van gebouwen. Door hout- of betonrot kunnen de funderingen slecht worden en de gebouwen gaan verzakken. Ook kan de bodem door langdurige droogte inklinken met als gevolg dat op staal gefundeerde huizen verzakken. Voor ons buitengebied is droogte een grote zorg voor de boer. Vaak gaat droogte in Zeeland hand in hand met verzilting. De beschikbaarheid van te weinig zoet water brengt de opbrengst van de gewassen in gevaar.

## 3.7 Biodiversiteit

Nergens in Europa gaat het zo slecht met de biodiversiteit<sup>6</sup> als in Nederland. Momenteel is nog maar 15% over van de inheemse planten- en diersoorten die we in 1900 in ons land hadden. In Nederland wordt een derde van de diersoorten bedreigd. Het gaat vooral slecht met onze inheemse watervogels, zo hollen de populaties van de grutto en kievit al jaren hard achteruit. Waren er in 1960 nog 120.000 grutto's, nu zijn daar nog minder dan 40.000 van over. Ook veel bijen zitten in het nauw - 181 van de 359 bijensoorten in Nederland wordt in zekere mate met uitsterven bedreigd.

Ook in Zeeland staat de biodiversiteit onder druk. "Structurele oorzaken die lastig zijn aan te pakken, zijn de depositie van stikstof, de verdroging (verergerd door klimaatverandering) en het verdwijnen van landschapselementen buiten de natuurgebieden", aldus de natuurrapportage 2019 van Zeeland. Anno 2022 staat de stikstofproblematiek hoog op de landelijke en provinciale agenda's.

Middelburg heeft een groen karakter en de soortendiversiteit ligt in vergelijking met andere gemeenten hoog. Lokaal zijn er plekken met een lagere diversiteit (201 – 300 soorten), zoals in de omgeving van Arnemuiden en de Binnendijk. De kern Middelburg kent juist een hogere diversiteit aan soorten (meer dan 600 soorten). Het aantal rode lijst soorten<sup>7</sup> concentreert zich ook in de kern van Middelburg en in de nabijheid van het Veerse Meer.<sup>8</sup> Maar over de onderwaterfauna in het Veerse Meer zijn juist zorgen, vanwege de toenemende zuurstofloosheid in de zomer door het gebrek aan verversing en doorstroming.

In de wijken zien we een groeiende belangstelling voor initiatieven gericht op het vergroenen van de wijk en het verhogen van de biodiversiteit.

---

<sup>6</sup> Biodiversiteit = verscheidenheid van alle dieren- en plantensoorten

<sup>7</sup> Rode lijst soorten = lijst van bedreigde planten- en diersoorten, hiervoor geldt een wettelijke bescherming

<sup>8</sup> Nationale Databank Flora en Fauna (2017) Soortendiversiteit in Nederland

## 4 Koers van Middelburg

Waar wil de gemeente Middelburg zijn in 2050? Op welk integraal toekomstbeeld koersen we af? Daarvoor moeten we niet alleen een antwoord hebben op de grote opgaven die in het vorige hoofdstuk zijn besproken, maar we moeten vooral weten waar we zuinig op willen zijn. Want het is al goed leven in Middelburg, maar het kan nog beter...

### 4.1 Koester wat je hebt

Middelburg is een gemeente om trots op te zijn! Niet alleen bewoners zijn positief over hun woon- en leefklimaat, ook bezoekers vinden Middelburg een aantrekkelijke gemeente en verblijven graag op Walcheren. Voor de doorontwikkeling tot 2050 is het goed om te weten waar die aantrekkingskracht in zit. 'Koester wat je hebt' houdt allerminst in dat we achterover kunnen leunen. We moeten immers wel een antwoord bieden aan de grote maatschappelijke opgaven en daarvoor is versterking en soms verandering van beleid nodig. In willekeurige volgorde:

#### Sterke sociale cohesie

Voor veel mensen is de kracht van Middelburg dat het niet zo groot is en inwoners elkaar nog kennen. Dat geldt in nog veel grotere mate voor Arnemuiden en de kernen Kleverskerke, Sint Laurens en Nieuw- en Sint Joosland. Kerkelijke gemeenschappen, een uitgebreid verenigingsleven en culturele activiteiten versterken de sociale cohesie. De gemeente vindt deze cohesie – de mate waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen – heel belangrijk. Het is één van de pijlers van geluk. Het beleid is dan ook gericht op het versterken hiervan.

#### Erfgoed

De vele monumenten van Middelburg en Arnemuiden en het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Middelburg en de Noordweg, vertellen het verhaal van onze geschiedenis en zorgen voor een mooie, sfeervolle binnenstad. Dit monumentale karakter is van grote waarde, maar blijft dat niet vanzelf. Op dit moment ontbreekt het in Middelburg aan erfgoedbeleid. ~~Op dit moment ontbreekt het aan erfgoedbeleid.~~ Middelburg zal dit uitwerken met als uitgangspunt 'beschermen, benutten, beleven'. Om ons erfgoed te kunnen beschermen, moet er ruimte zijn voor ontwikkeling.

Monumenten zijn moeilijk CO<sub>2</sub>-energieneutraal te krijgen, kerken komen leeg te staan en het splitsen van grote panden in kleine kamers kan de leefkwaliteit in het centrum aantasten. Tegelijkertijd is er wel behoefte aan betaalbare woningen, ook in de binnenstad. Voor erfgoed met een maatschappelijke functie dat leeg komt te staan, wordt meegedacht over een goede functievulling. Grote monumentale panden kunnen in bepaalde gevallen goed worden gesplitst in kleinere zelfstandige woningen, maar daarvoor gelden wel een paar regels. Instandhouding van de monumentwaarden is het uitgangspunt. De appartementen moeten bijvoorbeeld een minimale grootte hebben, om 'verkamering' te voorkomen. Zo moet er bijvoorbeeld voldoende gelegenheid zijn voor het parkeren of stallen van fiets of auto.

Middelburg kiest ervoor om voor de monumentale panden (circa 5% van alle gebouwen in de gemeente) een apart energiebeleid te voeren. Daarbij sluiten we aan bij de verduurzamingsrichtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg. We gaan daarvoor op zoek naar een balans tussen behoud van de monumentale waarde en (daar waar dat speelt) uitstraling in het beschermd stadsgezicht enerzijds en de noodzaak van het verduurzamen en energiebesparing om monumenten aantrekkelijk te houden voor bewoning en instandhouding anderzijds. Om volledig CO<sub>2</sub>-energieneutraal te zijn in 2050, gaan we ervan uit dat de monumenten op enig moment gebruik kunnen maken van (groen) waterstofgas, in tegenstelling tot andere panden die dit door middel van elektrificatie of andere bronnen zullen moeten bereiken. Maar het is ook denkbaar dat er in de toekomst alternatieven beschikbaar komen die toegepast kunnen worden.

Ook in het buitengebied liggen cultuurhistorische relictten die beschermd moeten worden en tegelijkertijd soms beter beleefd kunnen worden. De Walcherse gemeenten werken samen met de provincie en Erfgoed Zeeland aan een Kaart Cultuurhistorie Zeeland.

Ons fysiek erfgoed vormt veelal ook het historisch decor van ons immaterieel erfgoed zoals festiviteiten, rituelen, sociale gebruiken en traditioneel vakmanschap/ambachten. Het borgen van de verbondenheid van dit 'levend erfgoed' met haar fysieke historische leefomgeving is dan ook van groot belang.

## Aantrekkelijk landschap

De gemeente Middelburg maakt onderdeel uit van het eiland Walcheren. Het cultuurlandschap van het oude Walcheren is relatief kleinschalig en heeft een hoge belevingswaarde. Maar vooral het geheel van zee, strand, duinen, kreekruggen, poelgronden en nieuwlandpolders, oude steden en Veerse Meer, maken Walcheren tot een zeer aantrekkelijk landschap. De uitgangssituatie van onze omgeving is dus heel goed. Dat neemt niet weg dat er grote kansen liggen om de groenstructuren en de biodiversiteit te versterken, maar daarover meer verderop in dit hoofdstuk.

## Rustig, maar ook bruisend

Bewoners noemen rust een belangrijke kwaliteit van onze Middelburgse omgeving. En tegelijkertijd zijn de steden en het Veerse Meer aantrekkelijk voor toeristen en ontwikkelt Middelburg zich als cultuurstad en studentenstad. Daarin zit een paradox, maar wel een fijne! Hoewel het in de zomer veel drukker is dan in de winter, is er in de binnenstad het hele jaar door reuring. Toch is het op tal van plaatsen vrijwel stil, zelfs in de binnenstad. Bij toekomstige ontwikkelingen worden alle milieuaspecten – waaronder geluid – meegenomen in de afweging.

## Cultuur

Middelburg heeft van oudsher een rijke cultuur. In 2017 is de Kunst- en cultuurnota vastgesteld, waarin de ambitie ten aanzien van cultuur voor de periode tot 2028 is verwoord. Het gaat dan onder andere over jaarronde programmering van kunst en cultuur en het stimuleren van culturele broedplaatsen. Om dit te laten ontstaan, neemt de gemeente nadrukkelijk de maatschappelijke waarde van een (cultuur)initiatief mee in haar afweging bij herontwikkelingen. We kiezen voor 'brede welvaart' en niet voor 'welvaart' als na te streven doel. Brede welvaart omvat alles wat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu, sociale cohesie en persoonlijke ontplooiing.

## Toerisme en een leefbare binnenstad

Middelburg heeft een grote aantrekkingskracht op toeristen, vanwege de monumenten, evenementen, de kunst, culinaire hoogstandjes et cetera. Dat is in de huidige situatie al zo en de verwachting is dat in 2050 toerisme een nog grotere rol speelt. Ten eerste omdat dat een landelijke trend is: mensen hebben meer vrije tijd en geld voor vakanties. Ten tweede omdat Walcheren die potentie ook heeft, met de steden Vlissingen, Veere, Arnemuiden en Middelburg en het aantrekkelijke buitengebied als mooie bestemmingen. Daar komt nog bij dat de ontwikkeling naar studentenstad en de levendigheid die dat met zich meebrengt ook invloed heeft op de aantrekkingskracht voor toeristen. In principe is toerisme goed voor Middelburg: het zorgt voor een groter en gevarieerder aanbod van winkels, horeca en overige voorzieningen en het trekt ondernemerschap aan. De vraag rijst dan wel hoe ver we willen gaan om die toeristische vraag te faciliteren. De toeristische medaille heeft immers ook een andere kant: grote drukte kan de leefbaarheid van de woonomgeving schaden. Momenteel horen wij al klachten uit de binnenstad dat het 's zomers te druk is in de stad. Het gaat dan vooral over verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast.

Dit alles vraagt om een afweging en om perspectief: het toerisme in Middelburg is vooral gericht op de binnenstad. Toeristen blijven meestal één tot enkele dagen in de stad. Om dit goed te faciliteren worden alleen nog hotels in of bij de binnenstad toegevoegd als het hotel een goede aanvulling is op het aanbod dat er op Walcheren is. Concurrentie is nodig voor instandhouding van de kwaliteit en vernieuwing, maar voor het tegengaan van verkeers- en parkeeroverlast is een beleidswijziging nodig. In aansluiting op deze Omgevingsvisie wordt gewerkt aan een beleidsplan voor toerisme in Middelburg. In dat beleidsplan worden de kaders waarbinnen toeristische ontwikkelingen nog kunnen plaatsvinden nader uitgewerkt.

## Breed aanbod van onderwijs en diensten

Ondanks de kleinschaligheid heeft Middelburg het geluk een hoofdstad te zijn. Dat betekent de vestiging van overheidsdiensten. Hoewel er de afgelopen vijftien jaar door centralisatie ook wel regionale overheidsdiensten zijn vertrokken uit de stad, zoals Staatsbosbeheer en de Belastingdienst, zijn nog veel diensten gevestigd in Middelburg: de provincie, het waterschap, de gemeente, Rijkswaterstaat, het Zeeuws Archief, de rechtbank en de gevangenis. Dat biedt werkgelegenheid voor kennisinstellingen en adviesbureaus en biedt mogelijkheden voor samenwerkingen.

Ook op het gebied van onderwijs heeft de gemeente veel aanbod. Er zijn twintig basisscholen, dertien scholen voor speciaal- en voortgezet onderwijs, Scalda (MBO), HZ University of Applied Sciences (HBO) en University College Roosevelt of UCR (WO). Dit brede aanbod is een belangrijke kracht. Wanneer we jongeren willen behouden moeten

we een breed en aantrekkelijk opleidingsaanbod bieden. Daarvoor zijn versterking en verbreding van het middelbaar en hoger onderwijs en vergroting van de samenwerking tussen scholen onderling en tussen scholen en het bedrijfsleven de sleutelwoorden. Daarvoor zoekt Middelburg de samenwerking met Vlissingen, gezamenlijk bouwen we aan de 'onderwijsstad' Middelburg-Vlissingen. Het Joint Research Center Zeeland (het laboratorium naast de Hogeschool Zeeland) en het nog te ontwikkelen Delta Climate Center in Vlissingen zijn goede voorbeelden van de doorontwikkeling naar een volwaardige onderwijsstad. De gemeente speelt hierin voornamelijk de rol van verbinder en stimulator. De gemeente zal innovatie de ruimte geven en samenwerking bevorderen.

#### **Gedeelde Walcherse ambitie Walchers cultuurlandschap:**

- 1. We sturen op vormgeving van dorps- en stadsranden in een gebalanceerde compositie van gebouwen en groen.**
- 2. We houden de bestaande landschappelijke waarden, water en bodem als ordenende principes aan.**
- 3. Alle gemeenten beschermen hun cultureel erfgoed en het Walcherse cultuurlandschap.**

## 4.2 Werken aan evenwichtige groei

Koesteren wat we hebben. En tegelijkertijd een integrale oplossing bieden voor de grote maatschappelijke opgaven. Hoe doe je dat? Daarvoor moet de gemeente Middelburg zich ontwikkelen. Groei is niet een vies woord, maar een manier om kwaliteiten te versterken en maatschappelijke ontwikkelingen te faciliteren. Wij streven naar 'evenwichtige groei', dat is groei waarin balans is tussen bouwen en sociaal versterken, tussen duurzaamheid en economische ontwikkeling. Een balans dus tussen People, Planet en Profit, waarbij we als Middelburg liever gaan voor 'profitability': niet enkel economische groei, maar tegelijkertijd ook aandacht voor welzijn van mensen, dieren en natuur. Met andere woorden: brede welvaart. Waar moet die groei dan in voorzien?

Tweehonderd woningen per jaar, met de focus op nultredenwoningen

Middelburg groeit, er verhuizen meer mensen naar onze gemeente dan uit onze gemeente. De vraag naar woningen is 2.045 stuks voor de periode 2022-2031 en dan nog 1.154 woningen tot en met 2039.<sup>9</sup> Dat komt neer op zo'n 200 woningen per jaar. Aan prognoses na 2040 wagen we ons nu niet, omdat gebleken is dat de woningmarkt, woonwensen en demografische ontwikkelingen op lange termijn lastig te voorspellen zijn. De mate van groei hangt onder meer af van de krapte in de steden om ons heen en de groei van het aantal (arbeids)migranten.

Nieuwe woningen sluiten aan bij de doelgroepen van nu, maar vooral bij die van de toekomst. We blijven ons daarom focussen op nultredenwoningen, vanwege de vergrijzing zijn daarvan nu veel te weinig woningen in Middelburg. Ook wordt gebouwd voor de sociale huur en -waar mogelijk- middendure huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Ook starters op de woningmarkt hebben het momenteel lastig. Door meer te bouwen en doorstroming te bevorderen komen voor hen meer woningen vrij.

De 3.200 nieuwe woningen worden zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom gerealiseerd, maar het is niet mogelijk het hele programma binnenstedelijk te bouwen. De keuze van woonlocaties is verder beschreven in paragraaf 4.4.

### Flexwoningen

Om in te kunnen spelen op de woonbehoefte, is er naast permanente woningen ook een flexibele schil nodig. Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: 1) de woning zelf; 2) de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) en/of 3) de locatie. Flexwoningen zijn bedoeld voor mensen die op korte termijn een woning nodig hebben. Dat kan gaan om werknemers, al dan niet uit het buitenland; om mensen met een verblijfstatus die uit het asielzoekerscentrum moeten uitstromen, mensen die door sloop of renovatiewerkzaamheden tijdelijk een andere woning nodig hebben, om mensen die als gevolg van een scheiding woonruimte zoeken en dergelijke. De flexwoningen zijn nadrukkelijk bedoeld als tijdelijke woning. Mensen die zich in Middelburg vestigen hebben recht op een goede woning in een goede woonbuurt, maar de tijdelijke woningen kunnen de doorstroming wel aanzienlijk verbeteren. Voor mensen die slechts enkele maanden per jaar in Middelburg verblijven vanwege hun werk, zullen altijd flexwoningen nodig zijn.

### Werkgelegenheid

<sup>9</sup> Bron: bevolkings- en huishoudensprognose provincie Zeeland, 2022.

Nog veel te vaak trekken jongeren uit onze provincie weg, omdat ze hier geen werk vinden dat past bij hun opleiding. Tegelijkertijd worden bedrijven in hun groei beperkt door gebrek aan personeel. Dit is de paradox ten aanzien van werkgelegenheid! Hoewel de werkloosheidscijfers in onze provincie de laagste zijn van heel Nederland en in bijna alle sectoren personeelstekorten zijn, is nog steeds behoefte aan werkgelegenheid, bijvoorbeeld in adviesfuncties en techniek. Wanneer voor beide partners een goede baan te vinden is in deze regio, is de kans groter dat gezinnen zich hier vestigen en jongeren in de provincie blijven. Met de groei van het aantal mensen tussen de 15 en 30 jaar, zal de demografie van Middelburg meer in balans komen, wat mogelijkheden biedt voor voorzieningen voor jong en oud.

Het stedelijk gebied Middelburg-Vlissingen heeft in Zeeland de grootste concentratie bedrijfsvestigingen en een relatief groot aandeel bedrijven in de sectoren industrie, horeca, cultuur/sport/recreatie. Daarbij speelt stedelijke aantrekkelijkheid een rol.<sup>10</sup> (bron: ZB, [Economische atlas Zeeland 2017](#)). In de regio Zeeland zijn water, energietransitie, recht, (duurzame) techniek, toerisme en voedsel voorbeelden van sectoren met groeipotentieel. Door het onderwijsaanbod van HZ en UCR uit te breiden en vooral samenwerking en innovatie te bevorderen, kan Middelburg deze potenties beter verzilveren.

### Toerisme

De groei van het toerisme zit hem in de stad in de verandering van bezetting in het hoogseizoen naar meer jaarrond. Dat kan door evenementen te spreiden over het jaar. In of in de buurt van het centrum is nog wel behoefte aan een wat groter hotel mits het parkeren op locatie of buiten het centrum is geregeld (zie ook paragraaf 4.1 voor de balans tussen toerisme en leefbaarheid). Het toeristisch verblijf is over het algemeen kort en is gebaseerd op beleving van landschap en cultuur. Een groot attractiepark hoort in de gemeente niet thuis.

Aan het Veerse Meer vindt wel een grote ontwikkeling plaats de komende jaren. Het voormalige Waterpark Veerse Meer zal zich – na jarenlange leegstand en verpaupering – de komende jaren ontwikkelen tot een vakantiepark voor families, in het hogere segment. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een vakantiedorpje met voorzieningen als een zwembad, strand, winkels, appartementen en horeca in de kern en daarom heen 822 recreatiewoningen in het groen en veelal aan het water. Het geheel is een groen, waterrijk landschap, geïnspireerd op het krekenschorregebied van voor de afsluiting van het Veerse Gat. De procedure voor dat bestemmingsplan zal naar verwachting in 2023 worden afgerond en dan leidend zijn voor de verdere ontwikkeling van dat gebied.

Voor het overige is – conform de Gebiedsvisie Veerse Meer – in de gemeente Middelburg aan het Veerse Meer geen ruimte meer voor extra verblijfseenheden. De vraag of in de gemeente Middelburg nog meer ruimte geboden moet worden aan verblijfstoerisme - en zo ja, in welke mate - hangt af van het antwoord op de vraag welk toeristisch profiel het gemeentebestuur nastreeft. Dat is een van de eerste vragen die beantwoord gaat worden in het kader van de uitvoering van deze Omgevingsvisie aan de hand van het in paragraaf 4.1 genoemde beleidsplan toerisme dat reeds in ontwikkeling is.

Toeristische verhuur van woningen binnen en buiten de binnenstad leggen we aan banden. Op deze manier behouden we de kwaliteiten waarop het Walcherse toerisme gebaseerd is: landschap, natuur, rust en authentieke kernen. De verwachting is dat hiermee de druk op het achterland toeneemt. In het buitengebied is nog wel ruimte voor bijvoorbeeld kleinschalige campings, vakantiehuisjes of groepsaccommodaties, maar ook hier geldt dat de landschappelijke kwaliteiten hierbij leidend moeten zijn. Een nieuw te maken beleidskaart zal de gebieden aangeven waar nog mogelijkheden zijn voor toerisme in het buitengebied. In het buitengebied zullen we zeer terughoudend zijn met het toevoegen van nieuwe mogelijkheden voor verblijfsrecreatie.

### Mobiliteit

De bereikbaarheid van Middelburg moet in 2050 sterk verbeterd zijn. Dit resulteert in de keuze voor de 15-minutenstad, waarbij je alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt binnen vijftien minuten vanuit huis kunt bereiken. Middelburg zal zich sterk maken voor een uitbreiding van het aantal treinen van drie naar vier per uur, zodat elk kwartier een intercity of sprinter richting Roosendaal of Vlissingen vertrekt.

De verkeersknelpunten in Arnemuiden zijn in 2050 opgelost en een robuuste ontsluiting vanaf het Waterpark Veerse Meer op de A58 is gerealiseerd. Hiervoor loopt een onderzoek, waarbij een viertal varianten wordt onderzocht.

<sup>10</sup> Bron: ZB, [Economische atlas Zeeland 2017](#).

Behalve een ontsluiting via Arnhemuiden zijn ook mogelijkheden in de richting van Lewedorp in beeld. Verder zijn tal van mogelijkheden aanwezig – anders dan met de auto – om je op lokaal of regionaal niveau te verplaatsen. De fiets- en voetgangersinfrastructuur is verbeterd. De met de Regionale Mobiliteitsstrategie in gang gezette ontwikkelingen rondom vraagafhankelijk fijnmazig vervoer met de flextaxi en flexbusjes zal de ontsluiting van wijken en buurten verbeteren. Binnen de bebouwde kom is een opstappunt op maximaal vijfhonderd meter te vinden. Buiten de bebouwde kom zal dit op maximaal 2,5 kilometer zijn. Zo kan iedereen op een makkelijke manier bij een opstapplaats of knooppunt (hub) komen.

In 2050 is een snelle en regelmatige openbaar vervoerverbinding tussen Middelburg en Vlissingen, die het autoverkeer tussen de twee steden kan vervangen. De autoluwe binnenstad is gerealiseerd en bezoekers aan de binnenstad parkeren hun auto in de parkeergarages of op parkeerterreinen aan de rand van de (binnen)stad. Goede en aantrekkelijke looproutes verbinden de parkeervoorzieningen met de binnenstad.

Actieplan binnenstad herijken

Veel van onze ambities hebben invloed op de binnenstad van Middelburg: transformaties, autoluw maken, vergroening, versterken erfgoed. Daarnaast zijn er altijd ontwikkelingen in het winkel- en horecabestand die vragen om een goede visie op het totaal. Dit zal worden uitgewerkt in een programma voor de binnenstad (zie ook hoofdstuk 5).

Van het 'wat' naar het 'hoe'

Hierboven zijn de belangrijkste gebieden beschreven waarin Middelburg de komende decennia zal groeien. Het 'wat' is hiermee bepaald. Maar heel belangrijk is, hoe we dit gaan doen. Hoe gaat onze fysieke leefomgeving eruit zien, als we bovenstaande gaan realiseren?

In de uitgebreide participatie over deze Omgevingsvisie is veel gesproken over ambities en mogelijke – integrale – toekomstbeelden. In de gesprekken werd duidelijk dat hier voor veel mensen waarden onder liggen, die zijn vertaald in 'leidende principes'. Er zijn drie belangrijke leidende principes geconcludeerd, die bepalen hoe we met evenwichtige groei willen omgaan. Ze zijn niet limitatief, maar helpen ons wel bij het ontwerpen en faciliteren van ontwikkelingen:

1. Gezonde stad
2. Compacte stad
3. Circulaire en groene stad

**Gedeelde Walcherse ambitie toerisme:**

**1. We streven naar een duurzame toeristische bestemming Walcheren, waarbij gemeenten het aanbod zorgvuldig afstemmen en daarmee elkaar aanvullen.**

**a. Walcherse gemeenten ontwikkelen gezamenlijk een zeer divers palet aan verblijfsaccommodaties voor verschillende doelgroepen, van zakelijke markt tot mini-camping. Dus het totale spectrum groot versus klein en luxe versus eenvoudig.**

**b. De Walcherse gemeenten streven naar jaarronde beleving zoals cultuur, bezienswaardigheden, activiteiten, attracties en evenementen voor haar inwoners en bezoekers.**

**2. We streven naar een balans tussen toerisme en leefbaarheid (o.a. beschikbaar woonaanbod) en natuur- en cultuurlandschap. De grenzen van toeristische groei zijn in zicht en op sommige plaatsen al bereikt. We sturen gericht op productdifferentiatie binnen de huidige groeicapaciteit van verblijfsrecreatie.**

**Gedeelde Walcherse ambitie mobiliteit:**

**1. We willen de stadscentra / de kernen autoluw maken.**

**2. We stimuleren slimme mobiliteitsknooppunten (hubs), zodat de bereikbaarheid op Walcheren op duurzame wijze wordt versterkt.**

**3. We realiseren een kwalitatief hoogwaardig fietsnetwerk met veilige fietsvoorzieningen.**

## 4. We bundelen het autoverkeer op een beperkt aantal (ongehinderde) stroomwegen en een beperkt aantal gebiedsontsluitingswegen.

### 4.3 Gezonde stad

#### Vitaliteit

Middelburg is schoon, veilig en de wijken zijn geluidsarm. De basis van een gezonde leefomgeving is een goed milieu waaronder een goede bodem- en luchtkwaliteit, weinig geluid-, geur-, stralings- en lichthinder en een hoge externe en sociale veiligheid.

Middelburg is ook gastvrij, voor studenten, vluchtelingen en statushouders en er is een sterke sociale samenhang: mensen ontmoeten elkaar. De fysieke leefomgeving daagt daartoe uit: de buitenruimte is aantrekkelijk om in te zitten of te wandelen, voor sport en spel, maar nodigt ook uit tot het organiseren van activiteiten. De fysieke leefomgeving is integraal toegankelijk en daagt daartoe uit: de buitenruimte is voor iedereen, onafhankelijk en gelijkwaardig bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar en is aantrekkelijk om in te zitten of te wandelen, voor sport en spel, maar nodigt ook uit tot het organiseren van activiteiten. In de wijkhartes komen verschillende functies bij elkaar. Bij het bepalen van de invulling van het vastgoed en de buitenruimte, spelen mogelijkheden voor ontmoetingen en samenzijn een belangrijke rol. De gemeente stimuleert bewoners om initiatieven te nemen in de wijk of buurt. We benutten de kwaliteiten van inwoners om ontwikkelingen in de buurt te realiseren.

Met name jongeren hebben behoefte aan ontmoetingsplekken. Plaatsen in wijken en dorpen waar wat te beleven is en zij zich kunnen ophouden met andere jongeren. Het hangen van jongeren wordt nu veelal als een last ervaren. Door samen met jongeren en buurtbewoners op zoek te gaan naar geschikte plekken en het maken van goede afspraken, kan het gevoel van overlast verminderd worden.

Een gezonde stad is groen. Iedere bewoner heeft aantrekkelijk groen op loopafstand. Daarvoor zijn de 'groene longen' – de groene gebieden die van het centrum naar het buitengebied lopen – heel belangrijk. Op de kwaliteitskaart staan ze aangegeven. In de groene longen wordt niet meer gebouwd.

Door de groene longen lopen fiets- en/of wandelroutes naar het buitengebied. Het netwerk van wandelommetjes wordt – in samenwerking met of op initiatief van bewoners - uitgebreid en aantrekkelijker gemaakt. Verder speelt verkoeling een steeds belangrijkere rol in de stad. Bij de inrichting en het beheer wordt dan ook niet alleen gelet op de mogelijkheden voor sport en spel en de ecologische waarde, maar ook op de aanwezigheid van schaduw en het opvangen en vasthouden van regenwater.

De inwoners van Nieuw- en Sint Joosland hebben goede ideeën over hoe ze de vitaliteit van hun dorp kunnen vergroten. Het dorp is na de aanleg van de A58 min of meer afgesneden van Middelburg en de overige kernen van de gemeente. Dat leidt ertoe dat de groei van het dorp minder groot is dan in de overige gebieden. Tegelijkertijd is het buitengebied van Nieuw- en Sint Joosland aan veranderingen onderhevig. De kracht van het dorp is zonder meer de sterke sociale cohesie en de aanwezigheid van een goede basisschool. Met deze ingrediënten zullen de gemeente en de dorpsbewoners samen kijken hoe het dorp een impuls zou kunnen krijgen. Hierbij moeten we wel oog hebben voor de grote opgaven waar we als gemeente voor staan (denk aan de transities in de landbouw en de energietransitie). Een deel van de oplossing voor die grote opgaven kan in en rondom het buitengebied van Nieuw- en Sint Joosland gerealiseerd worden.

#### Wonen en zorg

De ontwikkeling van de woonservicezones tussen 2000 en 2010 is goed geweest voor Middelburg. Het koppelen van woningen -bij voorzieningen- en zorg heeft een versterking van de wijkcentra gebracht. Momenteel wordt een nieuwe woonzorgvisie ontwikkeld, waarin wonen en zorg voor de gehele gemeente worden bekeken. De woonzorgvisie wordt één van de programma's die gekoppeld zijn aan de Omgevingsvisie.

#### Gezonde lucht en schoon water

"Middelburg is schoon", zo begon deze paragraaf. Daar valt nog wel meer over te zeggen, want dit is een hele uitdaging. In 2050 zijn er geen emissies (uitlaatgassen) meer, die slecht zijn voor de luchtkwaliteit. Het is onze ambitie om samen met medeoverheden te zorgen voor schoon grond- en oppervlaktewater. We streven ernaar dat onze

wateren voldoen aan de Kaderrichtlijn Water, zodat we in de toekomst schoon drink- en zwemwater tot onze beschikking hebben. Voor het Veerse Meer is een oplossing gevonden voor de zuurstofloosheid in de zomer en de plagen van exoten als de Japanse kruiskwal en de Japanse oester. We voldoen aan de drie gemeentelijke watertaken (de plicht om stedelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren en de zorg voor hemelwater en grondwater). Onze Omgevingsvisie sluit aan op de Visie Waterketen Zeeland van de Samenwerking (Afval)waterketen Zeeland.

#### Duisternis

De duisternis in ons deltagebied is van groot belang voor veel diersoorten, maar ook de mens functioneert beter bij een ongestoord dag- en nachtritme. Beperking van kunstlicht is een afwegingscriterium bij ontwikkelingen. Het beleid is er daarom op gericht dat de lichtvervuiling in de gemeente Middelburg niet verder toeneemt en bij voorkeur wordt verminderd. Het beperken van lichthinder is een afwegingscriterium bij ontwikkelingen en activiteiten. Ook bij investeringen in openbare verlichting wordt gezien hoe lichthinder beperkt kan worden.

#### Veiligheid

Een gezonde stad is natuurlijk in de eerste plaats een veilige stad. Daarbij wordt naast waterveiligheid (besproken in paragraaf 4.5) gedacht aan sociale veiligheid, verkeersveiligheid en externe veiligheid. Sociale veiligheid is altijd onderdeel van de ontwerpopgave bij nieuwe ontwikkelingen. Met betrekking tot verkeersveiligheid is er vooral aandacht voor verkeersstromen met verschillende snelheden. In dit verband wordt het landbouwverkeer in de dorpskernen genoemd. Middelburg denkt mee over een oplossing voor het zware landbouwverkeer door het dorp Nieuw- en Sint Joosland.

Op het gebied van veiligheid is onder andere het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water, via buisleidingen en de veiligheidszones van bedrijven met werkzaamheden/opslag van gevaarlijke stoffen, een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

#### Mobiliteit

In de gezonde stad wordt er veel gefietst. We volgen hierin het voorbeeld van de gemeente Houten waar in de openbare ruimte de fiets een belangrijker plaats inneemt dan de auto. Dat betekent dat fietspaden waar mogelijk worden verbreed en fietsverbindingen naar de kernen aantrekkelijker en sneller worden. Het betekent ook dat er goede fietsparkeerplaatsen zijn in de stad: veilig, dichtbij voorzieningen en met oplaadmogelijkheden. Dat vraagt wellicht om nieuwe fietsparkeerlocaties in pandig of ondergronds op de plaatsen waar de aanrijroutes aankomen in de binnenstad.

Ten aanzien van het beleid, tot het verder realiseren van een autoluwe binnenstad, kijken we of er mogelijkheden bestaan om parkeerlocaties/-pleinen te transformeren naar groen (of blauw) verblijfsplein, bijvoorbeeld de locatie Damplein. Behalve dat dit mogelijkheden biedt voor klimaatadaptatie en een uitbreiding van het aantrekkelijk wandelgebied, zal dit het centrum verder autoluw maken. De binnenstad wordt op termijn alleen nog met de auto toegankelijk voor mensen die er echt moeten zijn: bewoners, mindervaliden en toeleveranciers. Alle overige automobilisten zullen naar de parkeergarages of parkeerplaatsen buiten het centrum worden gestuurd. Daar waar mogelijk stimuleren we bewoners ook buiten de binnenstad, dus aan de randen, te parkeren.

Ook toeristen parkeren dan niet meer in het centrum. De binnenstad van Middelburg kan een toeristische groei omarmen, als verkeers- en geluidsoverlast worden beperkt. Aangezien toeristen in Middelburg komen voor het beleven van de binnenstad en/of het (vaak per fiets) ervaren van het mooie buitengebied, is de aanwezigheid van een auto in de binnenstad daarbij overbodig.

De omschakeling naar een autoluwe binnenstad heeft wel enige tijd nodig. Momenteel is het aantal uitgegeven vergunningen in de binnenstad ongeveer 90% van het aantal parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen dus niet zonder meer worden verminderd. Eerst moeten we investeren in parkeerplaatsen buiten of aan de rand van het centrum. Sommige van deze nieuwe parkeerplaatsen functioneren als een mobiliteitshub, dat wil zeggen een plaats waar men gemakkelijk kan overstappen op een ander vervoermiddel, bijvoorbeeld een buurttaxi of een elektrische fiets. De hub heeft voldoende laadpalen en waar mogelijk staat de auto onder zonnepanelen. De hubs zijn prettige ontmoetingsplekken en klimaatadaptief ingericht. Daarbij zijn mogelijkheden voor het oppikken van een deelauto of het afhalen van een pakketje aanwezig. Deze verzamelplaatsen voor pakketjes zullen steeds belangrijker worden.



Op de ontwikkelingskaart zijn de zoeklocaties voor nieuwe parkeerplaatsen/hubs aangegeven.

## 4.4 Compacte stad

De tweede hoofdkeuze die we hanteren bij de 'evenwichtige groei', is werken aan een compacte stad. In een compacte stad gebruiken we de ruimte multifunctioneel en zijn er voldoende mensen per vierkante kilometer om voorzieningen en openbaar vervoer rendabel te maken. Daarbij is er natuurlijk een kantelpunt en dat wordt ingegeven door de maat en schaal van onze huidige stad. In deze paragraaf zoomen we iets verder in op wat dit compacte-stad-principe voor Middelburg betekent.

### Woningen

In paragraaf 3.24.1 is al geconstateerd dat tot 2040 nog zo'n 3.200 woningen nodig zijn, waarvan het merendeel levensloopbestendig. Kijkend naar de woningvoorraad op dit moment waarin 'gewone' eengezinswoningen domineren, betekent dit dat we nog relatief veel nultredenwoningen en appartementen moeten bouwen. Hiervoor kijken we vooral naar de wijkharten. Wanneer in een wijkhart een verdichting ontstaat met woningen én voorzieningen, ontstaat een beter leefklimaat, vooral voor ouderen of mensen die minder mobiel zijn.

Bij die compactheid speelt meervoudig ruimtegebruik een grote rol. Een kerk die door de week als recreatieruimte wordt gebruikt, of een basisschool waar 's avonds bedrijfscursussen worden gegeven, zijn voorbeelden van optimale benutting. Compactheid geeft ook de mogelijkheid om flexibel te bouwen. Daarmee bedoelen we: ontwerp en bouw het gebouw zo, dat het van functie kan veranderen. Stel dat een school nu meer dan 350 leerlingen heeft, maar de prognoses geven aan dat er over vijftien jaar minder kinderen in die wijk zullen zijn. Kunnen daarna bijvoorbeeld klaslokalen of gymzalen gemakkelijk worden verbouwd tot woningen? In de wijk Griffioen kijken we momenteel al met zo'n bril naar het wijkhart: hoeveel woningen en maatschappelijke ruimten zijn er nog nodig en hoe maken we het ontwerp zo flexibel mogelijk?

Is verdichting dan altijd goed? Het antwoord daarop is 'nee'. In Middelburg willen we voor iedereen een goede, betaalbare woning op een goede locatie. Dat houdt in dat we diverse woontypen bouwen en diverse woonmilieus creëren, zodat er voor iedereen iets te kiezen is. De schaal waarop we streven naar diversiteit is die van de wijk of kern, omdat mensen bij een verhuizing vaak in dezelfde wijk willen blijven wonen. Bovendien is het goed voor de sociale cohesie als er een sociale mix is in de wijk. Dat betekent dat in elke wijk appartementen én vrijstaande woningen, kleine én grote woningen beschikbaar moeten zijn. Soms betekent dat dat uitbreiding beter past dan inbreiding. Ook op het moment dat verdichten ten koste gaat van het weinige openbaar groen in een wijk, zal in de meeste gevallen het groen de voorkeur krijgen.

Verdichting kan ook betekenen dat we steeds hoger gaan bouwen. En uit het verleden weten we dat hoogbouw ook wel sociale nadelen kent: daar is een grotere kans op anonimiteit en mensen voelen zich tussen hoogbouw onveiliger, ook is minder sociaal toezicht aanwezig. Om deze redenen bouwen we in Middelburg in de regel niet hoger dan zo'n zeven bouwlagen.

Onder het motto 'inbreiden waar het kan, uitbreiden als het moet' wordt is in het najaar van 2023 door een inwonerberaad een advies gegeven aan de gemeente raad over nieuwe woonlocaties. Dit advies wordt door de gemeenteraad betrokken bij de kanskaart die na vaststelling deel uitmaakt van deze Omgevingsvisie. In totaal zijn we op zoek naar ruimte voor zo'n duizend woningen (de overige woningen zitten al in de planning), waarvan 750 sociale huur. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat deze aantallen bij lange na niet gehaald kunnen worden door verdichting/inbreiding. In de groene longen mag niet worden gebouwd. De parken (Het Meiveld, Toorenvliedt, Ella Fitzgeraldpark, Molenwaterpark, Amaliapark, Sprenckpark en Vogelpark) zullen niet worden verkleind. Dus zoeken we naar (een) passende uitbreidingslocatie(s). Ook Cleene Hooge is daarbij in beeld, zij het als reservelocatie of als woningbouwlocatie onder de voorwaarden als eerste voor een nieuw asielzoekerscentrum in het gebied van de ontwikkelvisie die de raad in 2019 heeft vastgesteld. Belangrijk bij alle stadsranden is dat een goede overgang van stad naar open landschap wordt gemaakt, waarbij aanwezige landschappelijke waarden worden gerespecteerd dan wel benadrukt. In dit kader gaat speciale aandacht uit naar de (groene) geleidingszone tussen Middelburg en Vlissingen. De openheid van deze groene, scheidende zone is een belangrijke waarde. Rode ontwikkelingen zijn slechts mogelijk als ze voldoende rekening houden met landschap en natuur.

Bouwen is het allerbelangrijkste om de grote woonbehoefte op te lossen. Maar om de doorstroming op de woningmarkt op gang te krijgen is meer nodig. Veel mensen – vooral mensen die al heel lang in hun woning wonen – hebben veel vragen over de voor- en nadelen van een verhuizing. Om deze mensen te begeleiden of te adviseren, stelt de gemeente een verhuiscoach in.

#### Bedrijventerreinen

Naast woningen bestaat het bebouwd gebied in Middelburg uit voorzieningen, kantoren en bedrijven. Bedrijven zijn nu gevestigd op Arnestein, ~~in~~ Mortiere ~~en~~, ~~in~~ Ramsburg, aan de Keetdijk bij Arnemuiden en aan de Van Cittersweg in Arnemuiden. Omdat deze bedrijventerreinen zo goed als gevuld zijn, lijkt behoefte te bestaan aan een nieuw – duurzaam – bedrijventerrein. Hiervoor was de Trekdijk – een locatie in de oksel van de A58 en de ~~steeweg~~ Sloeweg Noord – in beeld, maar door de uitspraak van de Raad van State in april 2023 is het eerdere bestemmingsplan hiervoor vernietigd. Alvorens het proces voor een eventueel nieuw bedrijventerrein te starten, kiezen we ervoor om eerst het gesprek aan te gaan over het gewenste economisch profiel van onze gemeente. Welke bedrijvigheid biedt kansen? Waaraan is behoefte? En wanneer die behoefte meer ruimte vraagt dan dat op dit moment op onze bestaande bedrijventerreinen aanwezig is, waar vullen we die behoefte dan in?

Als het gaat om de toekomstige invulling van de locatie Trekdijk zelf doen we nu nog geen richtinggevende uitspraak. Het proces daarvoor wordt pas gestart nadat het raadsonderzoek naar de eerdere procedure is afgerond.

Wanneer herstructurering van bedrijventerreinen aan de orde is, zal de gemeente daarin een regierol kunnen spelen, maar er wordt door de gemeente voorlopig niet actief ingezet op verplaatsing van bedrijven. Aan het ~~K~~ kanaal ~~door~~ Walcheren en het Arne–~~zij~~ kanaal staan vooral bedrijven die het water nodig hebben voor hun aanvoer of bedrijfsvoering. In de punt ten westen van de N57 gelden eisen voor beeldkwaliteit, dit is de ‘etalage’ aan het kanaal.

#### Transformatie van kantoren en winkels

In Middelburg hebben we het afgelopen decennium een afname van de behoefte aan kantoorruimte gezien, maar de markt trekt weer aan. Voor winkels is de leegstand laag ten opzichte van andere middelgrote steden, maar detailhandel blijft kwetsbaar. Door de opkomst van online winkelen verdwijnen met name grote ketens met veel winkeloppervlakte. Transformatie van kantoren en winkels naar bijvoorbeeld woningen kan daarom worden overwogen buiten het kernwinkelgebied, als de omgeving zich daarvoor leent. Er gelden echter wel voorwaarden. De woningtypen en groottes moeten passen bij de behoefte, iedere woning moet toegang hebben tot een eigen buitenruimte (balkon/terras/tuin) en er zijn richtlijnen voor verduurzaming.

#### Onderwijs

In 2050 heeft nog steeds elk dorp en elk stadsdeel minimaal één goede basisschool (met uitzondering van Kleverskerke). De samenwerking tussen de basisscholen heeft in veel gevallen geresulteerd in een brede school inclusief kinderopvang en/of (kinder)zorg. De gemeente versnelt deze ontwikkeling door het vóór 2040 ~~CO2-~~ energie neutraal maken van al het gemeentelijke vastgoed, dus ook de scholen. Dat betekent een flinke investering in de onderwijshuisvesting de komende decennia. De school en de schoolomgeving zijn een ontmoetingsplek waar meerdere functies samenkomen. Voor het wijkhart van Dauwendaele ~~startis~~ in 2023 een verkenning ~~gestart~~ voor een brede school, gecombineerd met woningen.

Het stedelijk gebied Middelburg-Vlissingen wordt een serieuze onderwijsstad. De nadruk ligt op water, energie en voedsel, maar in Middelburg ook op internationaal management, cultuur, economie. De PZEM-locatie aan de Poelendaelesingel heeft zich ontwikkeld tot onderwijscampus, met leer- en vrijetijdsvoorzieningen. De voorzieningen van de campus – inclusief de studentenhuisvesting – liggen geconcentreerd in de driehoek Poelendaelesingel, binnenstad en Kanaalweg. Zo ontstaat een compacte ‘onderwijsdriehoek’ tussen de HZ, de UCR en leerbedrijven, met daarin ook de studentenhuisvesting. Het beleid voor studentenhuisvesting wordt parallel aan deze omgevingsvisie ontwikkeld. Daarnaast vergt het uitgangspunt ‘Middelburg als onderwijsstad’ ook een breder beleid dan enkel de huisvesting van studenten en onderwijsinstellingen. Deze bredere visie op Middelburg als onderwijsstad wordt verder uitgewerkt na vaststelling van deze omgevingsvisie.

## 4.5 Circulaire en groene stad

De derde hoofdkeuze bij ‘evenwichtige groei’, is toewerken naar een circulaire en groene stad. In 2050 is Middelburg voor 95% CO2-neutraal. Dat is een immense opgave, maar brengt ook kansen met zich mee. In deze paragraaf geven we aan welke keuzes Middelburg maakt om dit te bereiken.

## Gesloten kringlopen

In Middelburg is de grondstoffenkringloop in 2050 gesloten en bestaat nauwelijks afval meer. Dat betekent onder andere dat we in 2030 al halverwege moeten zijn met onze opgave om dan de helft minder CO<sub>2</sub> uit te stoten ten opzichte van het jaar 1990. Deze transitie komt nog maar aarzelend op gang. Het is op dit moment nog lang geen gemeengoed in onze samenleving.

Hoopvol is:

- Onze uitgangspositie is goed: wij hebben praktisch en theoretisch beroepsonderwijs en universitair onderwijs. Plekken waar innovaties beginnen.
- De provincie Zeeland zet in op ontwikkeling van de sectoren water, energie en voedsel. Daarin kan Middelburg een goede rol spelen.
- Door inwoners te betrekken bij het verzinnen van oplossingen, snijdt het mes aan twee kanten. We verrijken onze eigen plannen, vergroten het bewustzijn en zetten mensen aan tot actie.

Concrete maatregelen om deze transitie te versnellen bestaan uit:

- De gemeente Middelburg biedt experimenteerruimte en koppelt onderwijs, bedrijven en 'communities'. We realiseren een duurzame, gezonde, groene economie.
- De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld op meerdere gebieden. Een daarvan is haar aankoopbeleid. Dat betekent dat de organisatie bij haar inkopen de voorkeur geeft aan gebruikte dan wel duurzaam geproduceerde artikelen.
- De afvalinzameling in Middelburg is gescheiden en gaat uit van 'afval is grondstof'.
- Bouwplannen van de gemeente krijgen een toekomstparagraaf waarin aandacht is voor de afweging en onderbouwing van: hergebruik (uitgaan van wat er al is), sloop wanneer dit een betere optie is voor duurzaamheid in gebruik, nieuwbouw met herbruikbare systemen en materialen en als laatste toekomstige functieverandering van het gebouw.
- Bij alle relevante ontwikkelingen en in- en aankopen, is circulair uitgangspunt en wordt zo hoog mogelijk ingezet op de R-ladder.<sup>11</sup>
- De gemeente stimuleert burgerinitiatieven op het vlak van energie-, zorg-, voedsel- en andere transities. Dit kan bijvoorbeeld gaan over reparatiecafé's, stadslandbouw (CitySeeds) en lokale zoetwatercoöperaties in de landbouw. Tot 2050 is het nog nodig om uitstoot verontreinigde stoffen te beperken.

Om tot gesloten kringlopen te komen, moeten we veel meer in collectieven denken: samen produceren en delen. Er zijn in binnen- en buitenland voorbeelden van wijken die water, voedsel, energie en (voor een deel) de bouwmaterialen lokaal produceren en laten circuleren. De uitbreiding Sint Laurens Oost kan een pilot zijn voor een circulaire wijk.

## Energietransitie

Middelburg zet in op de elektrificatie van zoveel mogelijk woningen, ondernemingen en maatschappelijk vastgoed. De gemeente neemt hierin het voortouw door te zorgen dat al het gemeentelijk vastgoed in 2040 **CO<sub>2</sub>-energie**neutraal is. Voor de vele basisscholen in de gemeente is dit vooral een grote opgave. Het kan leiden tot verbouwingen of zelfs sloop-nieuwbouw. In dat laatste geval kijken we of de school voor meerdere functies kan worden gebruikt (bijvoorbeeld recreatieruimte) en of er woningen of andere maatschappelijke functies op of bij de school kunnen worden gebouwd. Dan functioneert de omgeving van de school als multifunctioneel wijkhart met een groene, klimaatadaptieve en aantrekkelijke buitenruimte voor ontmoetingen en sport en spel.

Elektrificatie van woningen houdt in dat er op vrijwel alle daken of gevels zonnepanelencollectoren zullen verschijnen en er warmtepompen worden gebruikt voor de verwarming van de woning. Auto's die worden gekoppeld aan de zonnepanelencollectoren, kunnen de energie opslaan, waardoor er ook energie voorhanden is op minder zonnige dagen. De auto als thuisbatterij dus.

Een uitzondering op de elektrificatie van woningen vormen de monumenten, die vanwege hun status lastiger te isoleren zijn. **Daarom zullen** Verwacht wordt dat deze hoge-temperatuur-verwarming nodig houden. Dat zou

<sup>11</sup> R-ladder = weergave van De R-ladder geeft de mate van circulariteit aan. Hoe hoger een strategie op de R-Ladder staat, hoe meer circulair de strategie is. Van boven naar beneden zijn de treden: 1. Refuse and rethink 2. Reduce 3. Reuse 4. Repair, refurbish, remanufacturing, repurpose 5. Recycling 6. Recover.

kunnen kan met waterstof of biogas. Maar het is ook denkbaar dat er in de toekomst alternatieven beschikbaar komen die toegepast kunnen worden. In Dauwendaele wordt voor een deel van de wijk ingezet op een warmtenet met restwarmte vanuit Arnestein.

Ook bedrijven en kantoren zijn in 2050 energieneutraal, voor het grootste deel door elektrificatie. Stimulering en ontzorging bij het kiezen voor zonnepanelen op dak, wordt op Zeeuwse schaal geregeld. Op Arnestein wordt ingezet op het initiatief Smart Grid Arnestein, waarbij bedrijven als collectief opgewekte elektriciteit delen (op de ontwikkelingskaart aangegeven als 'pilot duurzaam Arnestein'). Ook is er aandacht voor het gebruik van restwarmte. In 2023 bleek een warmtenet in een deel van Dauwendaele niet haalbaar, maar wellicht ontstaan er in de toekomst nieuwe mogelijkheden.

Het ondergrondse elektriciteitsnetwerk zal de komende decennia flink in capaciteit toenemen. Verder moet er energieopslag (batterijen) worden gerealiseerd. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

Volgens de afspraken uit de Regionale Energiestrategie (RES 1.0) zal Middelburg de energie die in de gemeente wordt gebruikt, binnen de gemeente opwekken. Zonne-energie opgewekt op daken is daarvoor lang niet genoeg. De extra benodigde energie zal voornamelijk van (grote) windmolens komen, eventueel in combinatie met zonnepanelen op land, op daken, op parkeerterreinen, op oude stortplaatsen en langs wegen. Het Rijk, provincies (IPO), gemeenten (VNG) en waterschappen (UvW) hebben onlangs afspraken met elkaar gemaakt over het multifunctioneel gebruiken van locaties voor de opwekking van zonne-energie. Eerst wordt gekeken of plaatsing op daken mogelijk is. Daarna komen andere locaties in beeld, zoals parkeerplaatsen, stortplaatsen en langs wegen. Gezien het grote beslag op de schaarse ruimte in Nederland zijn zonneweides en zonneparken op landbouw- en natuurgronden, met enkele uitzonderingen, niet langer toegestaan. Wind levert een vier keer hoger rendement dan zonne-energie, omdat het in Nederland vaker waait dan zonnig is. We beseffen dat dit een enorme opgave is. Zouden we met de technologie van dit moment alle energie moeten opwekken met zonnepanelen, dan zou 15% van het areaal van de gemeente bedekt zijn met zonnepanelen! Grote windmolens zijn daarom ook nodig.

Om een gefaseerde en realistische uitvoering te geven aan de energie-opgave, moet deze nog worden uitgewerkt in tussendoelen voor 2030 en 2040. Een uitbreiding van het energielandschap met windmolens al dan niet in combinatie met zonnepanelen op land langs de Sloeweg Noord, de Bernhardweg West en ten westen van de spoorlijn naar het Sloegebied ligt voor de hand, mede omdat de provinciale Omgevingsverordening Zeeland 2023 dwingend voorschrijft dat nieuwe windturbines en zonneparken in aansluiting op bestaande bedrijfsterreinen worden gerealiseerd, mede omdat hier de (ondergrondse) infrastructuur ligt. De uitwerking van dit energielandschap gebeurt in een programma (uitwerking van de Omgevingsvisie), met betrokkenheid van de inwoners van deze polders, met inwoners van en het dorp Nieuw- en Sint Joosland en met de beheerder van het elektriciteitsnetwerk.

De energieopbrengst van kleine windmolens (tiphoogte tot 21 meter) is heel veel minder dan die van de grote windmolens. Kleine windmolens in het buitengebied zijn vaak bedoeld om in een deel van de opwekking van een agrarisch bedrijf te voorzien. Op het grondgebied van Walcheren is daarbij sprake van een spanning tussen het waardevolle cultuurlandschap en het verrijzen van kleine windmolens. In het oude cultuurlandschap waarderen we de landschappelijke waarde van de open poelgronden en de meer verdichte, groene kreekkruggen hoger dan de energieopwekking die de relatief kleine windmolens leveren. In Middelburg zullen kleinschalige windmolens dan ook alleen in de nieuwlandpolders<sup>12</sup> ten zuiden van de A58 worden toegestaan. De Omgevingsvisie sluit daarmee aan op de Omgevingsvisies van de buurgemeenten Borsele en Veere.

De energietransitie zal leiden tot nieuwe uitdagingen met betrekking tot veiligheid en geluid. Zo kunnen zonnepanelen en accu's brandveiligheidsrisico's verhogen en zullen bij warmtepompen en windmolens geluidseffecten spelen. Deze effecten zullen worden meegewogen bij het verlenen van vergunningen.

#### Klimaatadaptatie

Van het bebouwd gebied zijn Middelburg-Zuid en Dauwendaele en Mortiere kwetsbaar bij een overstroming vanuit de Westerschelde. De kwetsbaarheid vertaalt zich in dit gebied door de combinatie van een laag maaiveld (onder NAP)

<sup>12</sup> Nieuwlandpolders zijn de polders die na het jaar 1500 zijn ingedijkt. In Middelburg gaat het om de polders die ten zuiden en zuidoosten van Nieuw- en Sint Joosland liggen, zie Kwaliteitskaart.

en relatief hoge bevolkingsdichtheid (woonwijken Vlissingen en Middelburg). De waterstand bij een overstroming kan tot circa drie meter boven maaiveld stijgen. De dijken voldoen aan de wettelijke norm van 1:4000 (kansverhouding) én worden komende jaren aangepast waardoor ze voldoen aan de nieuwe wettelijke norm van ca. 1:100.000. Toch moeten we in deze lage gebieden terughoudend zijn met het huisvesten van vitale en kwetsbare functies zoals bijvoorbeeld een ziekenhuis. Als geen alternatieve locatie voor handen is, dan treffen we maatregelen om schade en slachtoffers zo veel mogelijk te beperken. Dat kan bijvoorbeeld door het op hoogte plaatsen van functies, het aanleggen van een ringdijk, evacuatieroutes en aangepast bouwen (bijvoorbeeld vitale onderdelen op de eerste verdieping). Voor de woonwijken bekijken we op natuurlijke momenten of er waterkerende zones of terpen kunnen worden aangelegd, om zo de risico's te verkleinen en het aantal vluchtplaatsen te vergroten. Een natuurlijk moment is bijvoorbeeld wanneer grote bouwprojecten plaatsvinden.

Zoet water wordt de komende decennia steeds schaarser. Voor onze landbouw en natuur is zoet water van levensbelang. Samen met de provincie kijken we nu al naar mogelijkheden voor 'waterhouderijen' (een collectief van agrariërs die samen een ondergrondse zoetwaterbel vullen) en het laten terugvloeien van water via het drainagesysteem. Soms is het simpelweg opslaan van zoetwater in bassins op het boerenerv het beste alternatief. Middelburg ondersteunt de aanleg van waterbassins op boerenerven maar stelt er ook voorwaarden aan. Het maken van een plas-dras-berm in de bassins en het ingraven van de bassins zodat er een vijver ontstaat, zijn mogelijkheden om landschappelijk en ecologisch meerwaarde te creëren.

De gemeente zet zelf in op het vasthouden van zoet water, door in het openbaar gebied versterking zoveel mogelijk te vermijden. Parkeerplaatsen voeren we waar mogelijk uit in doorgroeistenen en verharding zonder frequent gebruik wordt verwijderd. In 2050 vangen we regenwater dat op de openbare ruimte valt op voor hergebruik, of we gebruiken het om de grondwaterstand in de zomer op peil te houden. Schoolpleinen vergroenen we en parken zijn tegelijkertijd waterbergingen. Middelburg experimenteert in Essenveld met een peil gestuurd drainageriool waarmee het grondwaterpeil in de zomer zo nodig kan worden verhoogd om verdroging te beperken en in de winter zo nodig kan worden verlaagd om grondwateroverlast te voorkomen. Voor de nieuwe wijken in Sint Laurens is uitgegaan van grote water(bergings)plassen tussen de bebouwing en het agrarisch buitengebied.

Bij het vasthouden van zoetwater ligt een koppelkans met het aspect veiligheid en meer specifiek de aanwezigheid van voldoende bluswater. Een adequate en toekomstbestendige bluswatervoorziening is van belang voor het adequaat optreden van de brandweer. Voorzieningen om zoet water vast te houden kunnen daarbij ook dienen als bron voor bluswater.

Door de toename van extreem weer zal er vaker wateroverlast (en schade aan panden) optreden. Ook kan er in de toekomst meer grondwateroverlast of –onderlast optreden. De gemeente neemt maatregelen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

De concretisering van het beleid en de maatregelen voor de uitvoering van het stedelijk waterbeheer zullen worden uitgewerkt in het stedelijk waterprogramma.

### Biodiversiteit

Bewoners ervaren Middelburg als een groene gemeente. Maar feitelijk is de gemeente een middenmoter waar het gaat om groen (zie hoofdstuk 2). En net als de rest van Nederland moeten we de enorme teruggang in soortenrijkdom ook in onze gemeente keren. Middelburg kan en moet groener. Niet alleen vanwege de weerbaarheid tegen extreme weersinvloeden (hittestress, wateroverlast, droogte, verzilting), maar vooral ook omdat het de gemeente leefbaarder en gezonder maakt.

Middelburg zet op drie vlakken in op het verhogen van de biodiversiteit;

1. In de openbare ruimte
2. In het buitengebied, met behulp van agrariërs en waterschap.
3. Op particuliere gronden

In de natuurgebieden zijn de provincie en de beheerders als eerste aan zet. De gemeente ondersteunt hierin.

1. Openbare ruimte

De hoofdgroenstructuur van de gemeente ([Groenbeleidsplan 2016-2026](#)) wordt uitgewerkt in een ecologische hoofdstructuur en een belevingsstructuur (met wandelroutes en mogelijkheden voor sport en spel). Daarnaast komt er een kansenkaart klimaatadaptatie en biodiversiteit voor de gehele gemeente.

## 2. Buitengebied

In het buitengebied is landbouw de belangrijkste functie. ~~Maar de druk op de landbouwsector is groot. Boeren hebben te maken met bodemprijzen voor hun producten, met milieubeperkingen, bodemdaling, een beperkte hoeveelheid zoet water en een gebrek aan opvolging door een onzekere toekomst. De omvang van de bedrijven neemt toe. Voor de toekomst is vernieuwing wenselijk naar een meer volhoudbare landbouw door innovatie en diversificatie en met passende verdienmodellen. De landbouw groeit tot een gezonde economische sector waarbij goede voedselvoorziening, een goed verdienmodel, een gezonde leefomgeving en vitale ecosystemen naast elkaar bestaan en met elkaar verweven zijn. De sector zorgt voor duurzame voeding en is een belangrijke beheerder van het (cultuur)landschap. Maar de op oogstmaximalisatie gerichte landbouw die er nu is, is niet volhoudbaar (duurzaam). Dichtslemping van de bodem, spuiten met gewasbeschermingsmiddelen, verrijking met kunstmest en het laag houden van de grondwaterstand in het groeiseizoen om met zware machines te kunnen werken: dit alles levert verdroging en verarming van het bodemleven op. Maar de agrariër voelt zich er vaak toe gedwongen omdat wij consumenten de laagste prijs willen in de supermarkt. Er zijn tal van agrariërs die het graag anders zouden willen. Zij maken gebruik van het Gemeenschappelijk Landbouw-Beleid, waarmee zij een deel van hun grond kunnen inzetten voor 'groene of blauwe diensten', zoals het maken van natuurvriendelijke oevers of grasranden, strokenteelt of groenbedekking.~~ Agrariërs met gronden in de groene longen van de gemeente kunnen een belangrijke functie vervullen voor ecologische verbindingzones tussen binnenstad en buitengebied. Middelburg geeft de kansen aan op [kaart van het Natuurnetwerk Zeeland \(voorheen de ecologische hoofdstructuurkaart\)](#).

Samen met de gemeente Vlissingen en het waterschap onderzoeken we of de biodiversiteit van de Atlantikwall (de bunkerroute) kan worden vergroot.

Voor de boer kan het aantrekkelijk zijn om direct aan de consument te verkopen, zonder tussenkomst van een supermarkt. Middelburg ondersteunt daarom verkoop van agrarische producten bij boerderijen (huisverkoop).

## 3. Op particuliere gronden

Bewoners en ondernemers kunnen zelf ook veel doen aan verhoging van de biodiversiteit op hun eigen kavel. Om de ambities en doelen te halen is bewustwording en actieve inzet van iedereen nodig. Middelburg zet hier op in door het stimuleren van natuureducatie en door communicatie. En vanzelfsprekend geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld.

### Bos

Voor biodiversiteit én houtproductie en CO<sub>2</sub>-binding hebben we ook meer bos nodig in Nederland. In Middelburg kan bos worden toegevoegd aansluitend aan de bossen aan het Veerse Meer (zie de ontwikkelingskaart). Voor de toename van houtige gewassen (boombeplantingen, heesters, hagen) zijn legio mogelijkheden: de boomdijken, op de kreekkruggen en nabij de dorpen en in de stadsranden. Structuren met losse hagen (bijvoorbeeld meidoornhagen) kwamen van oudsher ook veel voor in de poelgronden. We sluiten hiermee aan bij de Zeeuwse Bosvisie.

### Waterkwaliteit Veerse Meer

Om de waterkwaliteit van het Veerse Meer te verbeteren werkt Middelburg samen met andere overheden – onder leiding van Rijkswaterstaat – aan een waterkwaliteitsonderzoek en –programma.

### Natuurinclusief bouwen

Een manier om groene elementen te integreren met stedelijke ontwikkeling is door natuurinclusief te bouwen, dat wil zeggen bouwen waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de natuur.

Het doel van groen en natuurinclusief bouwen is tweeledig. Enerzijds gaat het om het behouden en verbeteren van de leefomstandigheden van 'gebouwbonden' soorten als huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Dit zijn volgens de Wet natuurbescherming beschermde soorten die onder druk staan doordat gebouwen tegenwoordig geen of minder verblijfmogelijkheden voor deze soorten bieden. Het isoleren van gebouwen werkt dit nog verder in de hand.

Anderzijds gaat het bij groen- en natuurinclusief bouwen om de veel bredere opgave om meer (natuurlijk) groen in de directe woonomgeving te ontwikkelen. Stedelijke verdichting door verdere bevolkingsgroei maakt het des te belangrijker om ruimte te houden of te creëren voor stedelijk groen en het behouden en vergroten van de leefbaarheid.

Om natuurinclusief te bouwen ontwikkelt Middelburg een puntensysteem, dat eigenaren en projectontwikkelaars de mogelijkheid geeft om eigen keuzes te maken. De gemeente geeft wel mogelijkheden aan, zoals het in metselen van verblijfplaatsen voor vogels, het maken van een sedumdak of groen waterdak.

De gemeente heeft nu nog geen stadsecoloog of beleidsambtenaar natuur. Samen met de andere Walcherse gemeenten onderzoeken we of er een Walcherse Ecologische Dienst kan worden gevormd.

#### **Gedeelde Walcherse ambitie energie en klimaatbestendigheid:**

**1. We benutten primair de ruimte op bestaande daken voor het opwekken van zonne-energie. Op een aantal nader aan te wijzen locaties zijn onder voorwaarden kleine windmolens op het land aanvaardbaar.**

**2. We werken mee aan en lobbyen voor een waterveilige en aantrekkelijke kustwering (multifunctioneel).**

#### **Gedeelde Walcherse ambitie t.a.v. natuur:**

**1. We versterken de groenstructuur en scheppen mogelijkheden voor ecologische zones/corridors ten behoeve van een betere biodiversiteit.**

**2. We behouden en versterken de karakteristieken van de verschillende landschapstypen zoals besloten kreekruggen en open poelgronden.**

**3. We hanteren het '3/30/300 principe' als uitgangspunt. Het gaat daarbij om het principe: 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30% boomkranbedekking in elke buurt en elke woning maximaal 300 meter vanaf een park of groene ruimte.**

## 5 Realisatie

In het vorige hoofdstuk is de koers van Middelburg beschreven: de doelen voor 2050. Het spreekt vanzelf dat voor veel van die doelen nog een nadere uitwerking nodig is. Soms moet het beleid nog verder worden uitgewerkt in kaarten en maatregelen. Daarbij spelen ook vragen als: wie gaat het doen, hoe kunnen bewoners meedoen, hoe dekken we de kosten en hoe leggen we het juridisch vast? In dit hoofdstuk geven we inzicht in de wijze waarop we de Omgevingsvisiedoelen gaan bereiken.

### 5.1 Participatie en wijkgericht werken

In Middelburg hebben we de lat hoog liggen op het gebied van participatie. We vinden het belangrijk dat inwoners op tijd betrokken worden bij onze (beleids)plannen en dat hun inbreng een serieuze plaats heeft in de besluitvorming. Maar ook dat (groepen) inwoners ruimte - en soms zelfs hulp - krijgen bij eigen initiatieven om hun leefomgeving mooier te maken.

Het wijkgericht werken staat breed in de belangstelling. Inwoners willen weer zelf aan de slag in hun straat of buurt. Wanneer mensen elkaar kennen en weten te vinden, kunnen er mooie dingen gebeuren in de wijken. Samenwerking tussen de gemeente, (andere) organisaties en bewoners staat dus voorop. Middelburg zet in op deze integrale wijkaanpak, opdat bewoners meer omzien naar elkaar en met elkaar bouwen aan een plezierige woonomgeving. Daarnaast kunnen we de aangeboorde burgerkracht benutten om onze grote maatschappelijke opgaven te realiseren.

Hoe het wijkgericht werken precies vorm krijgt, wordt uitgewerkt in een programma.

### 5.2 Uitwerken tot Omgevingsplan

Vanaf 1 januari 2024 hebben we geen bestemmingsplannen meer. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn die tezamen veranderd in een 'Omgevingsplan van rechtswege'. Dit 'Omgevingsplan van rechtswege' zal in de periode tot 2032 in vele stappen worden omgezet naar een Omgevingsplan dat volledig aansluit op de Omgevingsvisie en voldoet aan de intenties van de Omgevingswet. Uiteindelijk hebben we voor de hele gemeente één Omgevingsplan met de regels die gelden voor de fysieke leefomgeving.

#### Programma's

De Omgevingsvisie is nog niet concreet genoeg om in één keer te worden omgezet in functies en juridische regels per locatie. Daarvoor zijn uitwerkingen nodig met bijvoorbeeld concrete beleidsdoelen of inrichtingsplannen. Deze uitwerkingen noemen we in de Omgevingswet programma's. Ook beleidsnota's die op dit moment vigerend zijn, zoals bijvoorbeeld de Nota Onderwijshuisvesting, het Actieplan Binnenstad (2015) of het Stedelijk Waterprogramma Middelburg 2021-2030, zijn voorbeelden van een programma. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de visies, beleidsnota's en verordeningen die op 1 juli 2023 vigerend zijn. Stukken in kolom 1 zullen bij vaststelling van de Omgevingsvisie vervallen. De overige beleidsdocumenten zijn programma's. Deze beleidsdocumenten worden te zijner tijd geactualiseerd en op dat moment aangepast aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Voorbeelden van beleidsplannen die binnenkort worden geactualiseerd zijn de nota's Parkeerbeleid, Terrassenbeleid, Ruimtelijke Kwaliteit en Grondbeleid.

Programma's kunnen gaan over beleid, uitvoering, thema's of over gebieden. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de genoemde beleidsambities en uitvoeringsprojecten in deze visie.

~~Hieruit zijn in~~ In het hierna volgende dit overzicht zijn de acties benoemd voor de lange (tot 20 jaar) en korte termijn (0-5 jaar). De acties voor de korte termijn worden deze collegeperiode verder uitgewerkt in een programma.

#### 1 Economie

Bevorderen samenwerking tussen onderwijs, overheid en bedrijfsleven. Bevorderen innovatie.

- Kort: Inzetten op (Europese) duurzaamheidsprojecten.

Inzetten op jaarrond toerisme

- Kort: Opstellen beleidsnota toerisme.
- Kort: Promotie van Middelburg voor meerdaags verblijf buiten het hoogseizoen.
- Kort: Evenementenbeleid afstemmen op jaarrond toerisme.



Aan banden leggen van toeristische verhuur binnen en buiten de binnenstad

- Kort: De huisvestingsverordening – waarin ook toeristische verhuur is opgenomen – wordt in 2023 afgerond.

Opstellen beleidskaart

- Kort: Opstellen beleidskaart voor binnenstad en buitengebied.

Programma voor binnenstad

- Kort: Herijken van het Actieplan Binnenstad (o.a. horeca, detailhandel, transformaties, autoluw maken, vergroening, versterken erfgoed).
- Kort: Terrassenbeleid.

Ontwikkeling bedrijventerrein

- Kort: Standpuntbepaling over gewenst economisch profiel van Middelburg.
- Kort/lang: Ontwikkeling bedrijventerrein.

## 2 Wonen

Bouw van 3.200 woningen tot en met 2040

- Kort: Uitvoering geven aan de woondeal.
- Kort: Afronding bestaande locaties Hazenburg, Essenvelt, Mortiere, Veersepoort, Rittenburg, Zuidsingel en Sint Laurens.
- Kort: Planvorming en uitvoering diverse bekende inbreidingslocaties (Churchillaan, Buitenruststraat, Griffioen, Vrijlandstraat, Koudekerkseweg et cetera).
- Lang: Planvorming nieuwe woningbouwlocaties.

Realisatie flexwoningen ten behoeve van doorstroming en tijdelijke werknemers

- Kort: Realisatie locatie Het Zwin.
- Kort: Zoektocht eventuele nieuwe locatie, met financieel haalbaar plan.
- Kort: Na vaststelling beleid huisvesting arbeidsmigranten, faciliteren van initiatieven voor huisvesting.

Zoektocht nieuwe woningbouwlocaties

- Kort: Participatieproces met inwoners over advisering nieuwe locaties, gevolgd door daadwerkelijk aanwijzen locaties door de gemeenteraad.

Verhuiscoach

- Kort: Het inschakelen van een verhuiscoach in samenwerking met Woongoed.

Bouwen van vooral nultredenwoningen

- Kort: Bij bouwplannen en ontwikkelingen aandacht voor voldoende nultredenwoningen, ook afhankelijk van locatie en (gewijzigde) marktomstandigheden.

Wonen en zorg

- Kort: Woonzorgvisie.

## 3 Mobiliteit

Verbeteren bereikbaarheid in 2050

- Kort: Nieuwe busconcessie, eind 2024. Opstappunten inrichten en/of aanpassen.
- Kort: Hubs voor OV inclusief flex taxi en deelmobiliteit.

Planvorming ontsluiting Veerse Meer gebied + oplossen knelpunten Arnhemuiden

- Kort: Fysieke maatregelen in Arnhemuiden, vier miljoen voor beschikbaar.
- Lang: Robuuste oplossing, waarbij verkeer niet meer door Arnhemuiden hoeft.

Een snelle en regelmatige verbinding Middelburg-Vlissingen

- Kort: Zorgen dat de huidige busverbinding in stand blijft.

Verbeteren fietsinfrastructuur

- Kort: Bredere fietspaden.
- Kort: Versterken fietsnetwerk, in samenwerking met de provincie.
- Kort: Oplossingen voor fietsparkeren in de binnenstad.

Realisatie autoluwe binnenstad

- Kort: Actualisatie parkeerbeleid: Faciliteren bewoners + lang parkeren (>2 uur) naar de rand van de stad.
- Kort: Zoektocht alternatieve parkeerlocaties.
- Lang: realisatie alternatieve parkeerlocaties.

#### 4 Erfgoed

Erfgoedbeleid

- Kort: Opstellen erfgoedbeleid.

Meedenken over functieverandering leegstand erfgoed met maatschappelijke functie

- Kort: Opstellen kerkenvisie.

Kaart Cultuurhistorie Zeeland

- Kort: Opstellen kaart Cultuurhistorie Zeeland (in samenwerking met provincie en Zeeland Erfgoed).

#### 5 Energietransitie

Energieneutraal in 2050

- Kort: ~~Warmtenet in Dauwendaele.~~
- Kort: Smart Grid Arnestein.
- Lang: Al het gemeentelijk vastgoed voor 2040 **CO<sub>2</sub>-energie**neutraal.
- Kort: Bij sloop-nieuwbouw kijken naar meervoudig gebruik.

#### 6 Onderwijs

In 2050 in elk dorp en elk stadsdeel minimaal één goede basisschool (met uitzondering van Kleverskerke)

- Lang: Behoud basisscholen in de kernen.

Al het gemeentelijk vastgoed voor 2040 **CO<sub>2</sub>-energie**neutraal

- Kort: Project 'Scholen op koers': programma voor verduurzaming basisscholen.
- Kort: Verduurzamen gymzalen.
- Lang: Uitvoering verduurzamingsprojecten.

Verkenning brede school met woningen in Dauwendaele

- Kort: Verkenning naar programma van eisen voor locatie brede school
- Lang: Bouw brede school Dauwendaele.

Beleidsnota Middelburg onderwijsstad

- Kort: Opstellen beleid ten aanzien van theoretisch onderwijs, studentenvoorzieningen en -huisvesting.
- Kort: Bouw van circa 200 studentenwoningen.

#### 7 Welzijn & vitaliteit

Alleen korte termijn.

## Versterken sociale cohesie

- Nieuw digitaal platform Middelburg Ontmoet, voor en door inwoners van de gemeente Middelburg.
- Op zoek naar geschikte ontmoetingsplekken voor jongeren.

## Stimuleren sportieve en gezonde samenleving

- Uitbreiden netwerk van wandelommetjes.
- Uitbreiding aantal groene speelplaatsen/ ravotbossen.
- Dorpsimpuls Nieuw- en Sint Joosland.
- Ondersteunen bewonersinitiatieven op het gebied van sporten en bewegen middels het Lokaal Sportakkoord.
- Ondersteunen bewonersinitiatieven op het gebied van welzijn en gezondheid middels het Lokaal Preventie akkoord.
- Actualisatie beleid speel en sportplaatsen Middelburg.
- Verbeteren fietsinfrastructuur.
- Fietsverbindingen naar de kernen worden aantrekkelijker en sneller.
- Uitbreiding watertappunten.

## Stimuleren integrale aanpak sportparticipatie, [integrale toegankelijkheid](#), gezondheidsbevordering, cultuurparticipatie en sociale basis

- Plan van aanpak: integrale aanpak stimuleren sport- en beweegparticipatie, cultuurparticipatie, welzijn en gezondheid.

- **Opstellen lokale inclusie-agenda**

- Actualisatie beleid speel en sportplaatsen gemeente Middelburg
- Vergroenen van schoolpleinen.

## 8 Klimaatadaptatie

### Bij nieuwbouw van vitale of kwetsbare functies maatregelen nemen om schade en slachtoffers zoveel mogelijk te vermijden

- Kort: Stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp beoordelen op klimaatrobustheid.
- Lang: Visie op innovatieve manieren klimaatadaptief bouwen.

### Vermijden van verstening in de openbare ruimte om zoet water vast te kunnen houden

- Kort: Vergroenen van schoolpleinen.
- Lang: Vergroenen openbare ruimte; vergroenen wijken waar kwetsbare inwoners wonen.

### Opvangen regenwater uit de openbare ruimte

- Kort: Vergroenen, ontsteden, infiltratieriolen, afvalwater en regenwater van elkaar scheiden.
- Lang: 70 tot 100% van de neerslag lokaal opslaan en hergebruiken.

### Maatregelen opslaan en hergebruiken

- Kort: Vergroenen, ontsteden, opslag van regenwater, vergroten capaciteit riolering.

### Opstellen kanskaart klimaatadaptatie

- Kort: Opstellen kanskaart klimaatadaptatie.
- Lang: Uitvoering kanskaart.

## 9 Biodiversiteit

### Hoofdgroenstructuur uitwerken in een ecologisch hoofd- en belevingsstructuur

- Lang: Uitvoeren en invulling geven groenblauwe ecologische hoofdstructuur, in samenwerking met gemeenten, provincie, waterschap, Rijkswaterstaat, private grondeigenaren en terreinbeheerders als Zeeuws landschap en Staatsbosbeheer.

### Opstellen kanskaart klimaatadaptatie en biodiversiteit

- Kort: Kanskaart biodiversiteit is gereed. In 2023 afgerond.

## [OpKansen biodiversiteit weergeven op kaart Natuurnetwerk Zeelandstellen-ecologische hoofdstructuurkaart](#)

- Kort: Onderdeel van de kansenkaart biodiversiteit. In 2023 afgerond.

### Onderzoek vergroting biodiversiteit van de Bunkerroute/Landfront

- Kort: Inventarisatie van huidige natuurwaarden van het Atlantikwall gebied, inclusief opstellen plan van aanpak. Uitvoering (gedeelte) kan op korte termijn.

### Ondersteunen van huisverkoop bij boerderijen (landwinkels)

- Kort: Opstellen kaders waarmee boeren snel kunnen starten met de huisverkoop van eigen producten.

### Ontwikkelen puntensysteem natuurinclusief bouwen

- Kort: Start is reeds gemaakt.

### Onderzoek oprichten Walcherse Ecologische Dienst

- Kort: Verkennen mogelijkheden en randvoorwaarden 'WED'.

### Bosaanplant

- Lang: Meewerken aan initiatieven die leiden tot meer bos en beplantingen aan het Veerse Meer, op boomdijken, kreekkruggen, nabij dorpen, in de stadsranden en hagen in de poelgronden.

## 10 Gesloten kringloop

### Gesloten grondstoffenkringloop 2050

- Kort: In 2030 zijn stappen gezet om de kringlopen te sluiten. Het ontstaan van afvalstoffen is sterk gereduceerd ten opzichte van 2023. We streven afvalstoffen met 50% te reduceren.
- Lang: In 2050 is de kringloop volledig gesloten. Er zijn alleen nog grondstoffen, afval bestaat niet meer.

### Circulaire koppeling

- Kort: In 2030 draagt Middelburg bij aan de samenwerking tussen onderwijs, bedrijven en 'communities' op het vlak van circulariteit. Middelburg biedt experimenteerruimte aan.

### Inkopen van gebruikte dan wel duurzaam geproduceerde artikelen

- Kort: In 2030 wordt duurzaamheid bij alle inkopen en aanbestedingen afgewogen. Streven is dat 50% van de inkopen en aanbestedingen duurzaam zijn.
- Lang: In 2050 zijn alle inkopen en aanbestedingen duurzaam.

### Gescheiden afvalinzameling uitgaande van 'afval is grondstof'

- Kort: idem grondstoffen kringloop.
- Lang: idem grondstoffen kringloop.

### Toevoegen toekomstparagraaf bij bouwplannen van de gemeente

- Kort: In 2030 is circulair bouwen en ontwikkelen uitgangspunt bij alle fysieke ontwikkelingen binnen de gemeente (nieuwbouw en renovatie). Plannen worden afgewogen op noodzakelijkheid en op welke manier de minste milieu impact ontstaat.

- Lang: In 2050 zijn uitgangspunten uit 2030 aangescherpt. Er wordt volledig circulair gebouwd en ontwikkeld.

### Stimuleren van burgerinitiatieven op het vlak van duurzame transitities.

- Kort: Vanaf 2024 faciliteren we per gemeente per jaar minimaal twee inwonerinitiatieven met betrekking tot bijvoorbeeld lokaal produceren, energie, deelmaatschappij en verduurzaming buitenruimte. Faciliteren kan bestaan uit subsidiëren, planologisch ondersteunen en communicatie.

### Pilot Sint Laurens Oost

- Lang: Ontwikkelen circulaire wijk in Sint Laurens Oost.

### 5.3 Financiële onderbouwing

In deze visie zijn diverse beleidsvoornemens opgenomen die de gemeente geld gaan kosten op het moment dat deze daadwerkelijk ten uitvoer worden gebracht. Wat de precieze kosten zullen zijn en op welk moment deze kosten worden gemaakt, is op voorhand niet te zeggen. Wel is duidelijk dat we maatregelen gefaseerd zullen uitvoeren. Op het moment dat een investering daadwerkelijk wordt gepland, krijgt de gemeenteraad een kredietaanvraag voorgelegd. Dan geven ~~geven~~ we ook aan wat de hiervoor aan te wenden financiële middelen zullen zijn. Voor een deel zal dit gaan om reguliere budgetten, ~~aanvullend deels~~ zal dit gaan om incidenteel geld.

In de meerjarenbegroting (vastgesteld november 2022) zijn bedragen opgenomen voor de vorming van een investeringsfonds. Deze zijn in de kadernota 2024-2027 deels ingewisseld voor eenmalige middelen. Hierdoor is ~~per~~ ~~eind 2024~~ ~~3~~ eenmalig € 1 1,28,5 miljoen beschikbaar; per eind 2025 is dit opgelopen tot een bedrag van 19 miljoen. Naast dit bedrag is ~~er~~ geld beschikbaar als dekking voor langdurige kapitaalslasten (40 jaar). Met de huidige rentestand (peildatum december 2023) geeft dit dekking voor een investering van circa € 15,5 miljoen. De financiële middelen uit het Middelburgs Investeringsfonds worden aangewend voor grote opgaven in het fysieke domein, volgend uit de ambities zoals die zijn opgenomen in deze visie. Dit gaat dan om investeringen op het gebied van wonen, zorg, verduurzaming en verkeer. Nadere spelregels over de aanwending van deze gelden zijn door de gemeenteraad in november 2023 vastgesteld en zijn opgenomen in bijlage 3 ~~stellen we nog op.~~

~~Hiermee~~ ~~Er~~ is dus ruimte om circa € 34,5 miljoen te investeren. Loopt de rente de komende tijd verder op, dan heeft dit invloed op de investeringsruimte vanuit dit 'fonds'.

INVESTERINGSFONDS							Beschikbaar voor investering
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Voeding reserve investeringsfonds	€ 500.000 <sup>1</sup>	€ 10.700.000	€ 7.800.000				€ 19.000.000
Structurele kapitaallasten		€ 505.000	€ 430.000	€ 930.000	€ 930.000	€ 930.000	€ 15.500.000
							€ 34.500.000

1) het beschikbare budget voor 2023 is niet benut en zal conform het raadsbesluit op 31/12/2023 aan de reserve worden toegevoegd

Ondanks het beschikbare budget is het belangrijk in de toekomst te blijven anticiperen en (eenmalige) middelen te alloceren voor dit investeringsfonds. De investeringen als gevolg van de Omgevingsvisie zullen immers een groot beroep doen op de toekomstige financiële ruimte. Bij de behandeling van het raadsvoorstel Kaderstelling Middelburgs investeringsfonds in november 2023 is tevens besloten om jaarlijks bij de Kadernota een overzicht op te nemen van de bestedingen uit het investeringsfonds en van de verwachte investering voor de komende jaren, die ten laste komen van het investeringsfonds. De bedoeling is om bij de Kadernota 2025-2028 een eerste investeringsplanning aan de gemeenteraad voor te leggen. Vervolgens zal de voortgang van deze investeringsplanning jaarlijks bij de Kadernota aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Op deze manier kan de gemeenteraad tussentijds bijsturen wanneer de investeringsplanning moet worden aangepast. Die aanpassing zal zeker ook aan bod komen wanneer de Omgevingsvisie herijkt wordt (zie hierna in paragraaf 5.4).

### 5.4 Herijking van de Omgevingsvisie

De ~~verwachting is dat de vaststelling van de~~ Omgevingsvisie is in februari/januari 2024 plaatsvindt ~~vastgesteld~~. Daarmee worden alle geldende gemeentelijke beleidsnota's die gaan over de fysieke leefomgeving, gezien als programma bij de Omgevingsvisie. Uit paragraaf 5.2 blijkt dat het maken van die programma's gewoon doorgaat. Bij vaststelling van nieuw beleid op deelonderwerpen maken we de koppeling met de Omgevingsvisie. Dat geeft aan dat de Omgevingsvisie en bijbehorend programma nooit statisch documenten zullen zijn.

Elke vier jaar, in het laatste jaar van ~~het de~~ collegeperiode (voor het eerst in 2030), zal een beknopte tussenevaluatie plaatsvinden en stellen we de Omgevingsvisie bij, zodanig dat teksten nog kloppen en verwijzingen naar beleidsnota's actueel blijven.

Elke tien jaar zal er een volledige herijking van de Omgevingsvisie plaatsvinden. Kijkend naar het verleden, weten we dat in een decennium veel verandert. Aan de hand daarvan moeten we doelen en ambities bijstellen. Hopelijk kunnen

we dan wel vaststellen dat we een heel eind op weg zijn naar de stip op de horizon in 2050 en dat we een koersvaste gemeente zijn gebleken!

# Colofon

Versie: ~~Ontwerp~~ Omgevingsvisie (voor vaststelling gemeenteraad) decemberjuli 2023

Inhoud: Ambtelijke projectgroep gemeente Middelburg: Ruth de Bruin, Wilbert Dingemans, Bas Kole, Robbert Lancel, Pieter Meulmeester, Manon Veroude, Bianca de Vlieger (projectleider), Dennis Winne

Redactie: Bits&Pieces communicatie, Wilbert Dingemans, Bianca de Vlieger

Kaarten: Robbert Lancel

Fotografie: Brain Communicatie, Niek van de Calseijde, Anda van Riet

Vormgeving: Niek van de Calseijde, Robbert Lancel

## Bronvermelding

Anteagroup, OER (omgevingseffectrapportage) bij de Omgevingsvisie Middelburg (6 mei 2022).

Bos, Bosch, Landschapsatlas van Walcheren, inspirerende sporen van tijd (2008).

Bosch en Slabbers, Handreiking Zeeland (2012).

Bosma, Architectuur en stedenbouw in oorlogstijd, de wederopbouw van Middelburg (1988).

BVR, Kwaliteitsatlas Middelburg 2030 (1998).

College van Rijksadviseurs, Via Parijs. Een ontwerpverkenning naar een klimaatneutraal Nederland (2019).

Dekker, Van Gent e.a., Middelburg, Gezicht van de stad (2017), pp 16, 61, 69, 150, 171.

Gemeente Middelburg, Bouwstenen voor de Omgevingsvisie Middelburg 2050 (2021).

Gemeente Middelburg, Kwaliteitsatlas (herzien, 2010).

Gemeente Middelburg, Implementatieplan Middelburgs model 2021-2023.

Gemeente Middelburg, Verslagenbundel van participatie Omgevingsvisie Middelburg (2022).

Gemeente Middelburg, Toekomstbeeld bestemming Zeeland 2030.

Gemeente Veere, Vlissingen, Middelburg, Schouwen-Duiveland, Concept Regiovisie Veere, Veere, Vlissingen, Schouwen-Duiveland (voorjaar 2022).

MaGRID, Biodiversiteit in de gemeente Middelburg: actuele waarden en kansen (mei 2022).

Provincie Zeeland e.a., Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030.

Provincie Zeeland, Omgevingsvisie Zeeland (2021).

Provincie Zeeland e.a., RES 1.0.

Rotmans Jan, Omarm de chaos (2021).

Snelcommissie Walcheren, Het Nieuwe Walcheren (reconstructieplan Walcheren) (1946).

Sterk Consulting, Toets concept-Omgevingsvisie Middelburg 2050 (versie 1.0, 12 sep 2022), 19 okt 2022.

ZLTO-visie Walcheren (2021).



## Bijlage 1: Overzicht visies en beleidsplannen in relatie tot de Omgevingsvisie

III Blijft voorlopig vigerend, waarbij onzeker is of het document daarna onder I of II valt.

IV Algemene Plaatselijke Verordeningen moeten uiterlijk 2030 opgenomen zijn in het Omgevingsplan maar blijven tot dat moment van kracht.

	Naam document	Visie	Beleid	I Wordt vervangen door omgevingsvisie	II Hoofdlijn wordt opgenomen in omgevingsvisie	III Document blijft geldig tot het evt. wordt geactualiseerd	IV Verordening blijft van kracht totdat deze is opgenomen in het Omgevingsplan
1	Herijkte kwaliteitsatlas Middelburg 2030 (2010)	■		■			
2	Middelburg over 10 jaar (2015)	■		■			
3	Middelburg in dialoog (2017)		■	■			
4	Heroriëntering Gemeentelijke Taken			■			
5	Beleidsnotitie Stadslandbouw (2013)		■	■			
6	Kampeernota		■			■	
7	Middelburgse visie milieu 2019-2025	■			■		
8	Welzijnsvisie (2017)	■			■		
9	Participeren doen en leren (2017)	■			■		
10	DNA Middelburg (2013)	■			■		
11	Positionering en actieplan Binnenstad (2015)		■			■	
12	Archeologische monumentenzorg Walcheren 2016	■			■		
13	Woonvisie Middelburg 2023-2027	■			■		
14	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2030		■		■		
15	Integratiebeleid (2017)		■			■	
16	Groenbeleidsplan 2016-2026 "Ruimte voor groen"		■		■		
17	Cultuurvisie Middelburg 2028	■			■		
18	Gezondheidsbeleid 2018-2021	■	■		■		
19	Visie Waterketen Zeeland	■			■		
20	Visie Klimaatbestendige Middelburgse samenleving 2018-2050	■			■		
21	<b>Parkeerbeleid</b>		■		■	■	

	Naam document	Visie	Beleid	I Wordt vervangen door omgevingsvisie	II Hoofdlijn wordt opgenomen in omgevingsvisie	III Document blijft geldig tot het evt. wordt geactualiseerd	IV Verordening blijft van kracht totdat deze is opgenomen in het Omgevingsplan
22	Prostitutiebeleid		■			■	
23	Sportnota Middelburg in Beweging 2013-2016		■			■	
24	Beleidsnotitie bescherming bomen in Middelburg (2020)		■			■	
25	Onderwijshuisvesting (2015)		■		■	■	
26	Nota Terrassenbeleid (2016)		■			■	
27	Nota Ruimtelijke kwaliteit (2016)	■				■	
28	Grondbeleid (2016)		■			■	

	Naam document	Visie	Beleid	I Wordt vervangen door omgevingsvisie	II Hoofdlijn wordt opgenomen in omgevingsvisie	III Document blijft geldig tot het evt. wordt geactualiseerd	IV Verordening blijft van kracht totdat deze is opgenomen in het Omgevingsplan
29	De Vitale Revolutie, plan van aanpak (2017)		■	■			
30	Plan Wegbeheer 2017 - 2021		■			■	
31	Stedelijk Waterprogramma 2021-2030		■		■	■	
32	Openbare verlichting 2010-2020		■			■	
33	Actieplan Sociaal domein	■				■	
34	Lichtplan Middelburg Centrum		■			■	
35	Beleid Hogere Waarde		■			■	
36	Walcherse Bodemkansen 2012	■				■	
37	Herijking Subsidiekaders		■			■	
38	Armoedebeleid Walcheren (2015)		■			■	
39	Integrale Schuldhulpverlening Walcheren (2016)		■			■	
40	Integraal Veiligheidsbeleid Walcheren 2023-2026		■			■	
41	Victoriabeleid 2017		■			■	
42	Nota omgaan met conventionele explosieven uit WOII		■			■	
43	Lichtplan Middelburg bruggen		■			■	

	Naam document	Visie	Beleid	I Wordt vervangen door omgevingsvisie	II Hoofdlijn wordt opgenomen in omgevingsvisie	III Document blijft geldig tot het evt. wordt geactualiseerd	IV Verordening blijft van kracht totdat deze is opgenomen in het Omgevingsplan
44	Overeenkomst beheer en onderhoud oppervlaktewater in bebouwd gebied (2017)		■			■	
45	Middelburg, positionering en actieplan binnenstad (2015)		■			■	
46	Nota grondbeleid 2021		■			■	
47	Ruimte voor spelen (2006)		■			■	
48	Horecabeleidsplan (2002)		■			■	
49	Transitievisie warmte Middelburg (2021)	■		■			
50	Op weg naar een energieneutraal Middelburg (2011)		■	■			
51	Uitwerking afvalbeleid (2018)		■			■	■
52	Klimaatbestendige Middelburgse samenleving 2018-2050	■				■	■
53	Aanwijzingsbesluit gebieden waar honden los mogen lopen		■				■
54	Aanwijzingsbesluit monumentale en waardevolle bomen 2015		■				■
55	Waterbergingsfonds		■				■
56	Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021-2026		■			■	
57	Beleidsnotitie studentenhuysvesting 2023		■			■	
58	Rioolaansluitingen 2010 verordening		■				■
59	Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren		■				■
60	Erfgoedverordening		■				■
61	Handboek kabels en leidingen Zeeuwse gemeenten (2016)		■				■
62	Afvoer hemel- en grondwater Middelburg verordening		■		■		■
63	Beleidsvisie externe veiligheid (2006) en Nota van toelichting bij de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid (2011)		■		■		

	Naam document	Visie	Beleid	I Wordt vervangen door omgevingsvisie	II Hoofdlijn wordt opgenomen in omgevingsvisie	III Document blijft geldig tot het evt. wordt geactualiseerd	IV Verordening blijft van kracht totdat deze is opgenomen in het Omgevingsplan
64	APV Middelburg 2015 (legesverordening)		■				■
65	Verordening Leges Middelburg 2023		■				■
66	APV gebieden verbod alcohol		■				■
67	APV losloopgebieden honden		■				■
68	Afvalstoffenverordening 2019		■				■
69	Afvalstoffenverordening (uitvoeringsbesluit)		■				■
70	APV verboden fietsen te plaatsen		■				■
71	APV verboden (brom)fietsen te plaatsen		■				■
72	APV verboden te skaten of te skeeleren		■				■
73	APV vuurwerkvrije zones		■				■
74	APV knalapparatuur		■				■
75	APV parkeren grote voertuigen		■				■
76	APV aanplakplaatsen		■				■
77	Verordening begraafplaats Walcherseweg		■				■
78	Haven- en woonschepenverordening		■				■
79	Marktverordening		■				■
80	Lokaal preventie akkoord "samen naar een gezonder Middelburg" (2021)		■			■	
81	Lokaal Sportakkoord "Middelburg in Beweging" (2020)		■			■	
82	Beleidsplan Sociaal Domein 2022 Gemeente Middelburg (2022)		■			■	
83	Middelburgs Model voor zorg en ondersteuning (2021)		■			■	
84	Evenementen Beleid Middelburg (2002)		■			■	
85	Algemene Subsidie Verordening Middelburg (2022)		■			■	
86	Wijkvisie Dauwendaele (2013)	■				■	
87	<a href="#">Plan van aanpak brede specifieke uitkering Gezond en Actief Leven Akkoord (Brede SPUK/GALA)</a>		✘			✘	

## Bijlage 2: Overzicht beleidsuitspraken en projecten Omgevingsvisie

In onderstaande tabel is als samenvatting van de Omgevingsvisie per paragraaf een overzicht opgenomen van de concreet daarin benoemde acties. Deze zijn gesplitst in drie categorieën: (1) het opstellen van beleid dan wel beleidsmatige uitgangspunten die gehanteerd zullen worden, (2) concrete acties waarbij het primaat bij de gemeente ligt en (3) concrete acties waarbij de gemeente faciliteert en het primaat vooral bij andere partijen ligt. De zaken waarvoor de gemeente aan zet is, zijn in hoofdstuk 5.2 als uitvoeringsagenda nader geconcretiseerd.

Paragraaf	Beleid	Uitvoering c.q. investering gemeente	Uitvoering c.q. investering derden
H4.1 Erfgoed	Opstellen beleid erfgoed.		
	Meedenken over functieverandering van leegstaand erfgoed met een maatschappelijke functie.		
	Opstellen Kaart Cultuurhistorie Zeeland.		
H4.2 Wonen		Bouw van 3.200 woningen tot en met 2040: focus op nultreden, sociale huur en waar mogelijk middendure huur en betaalbare koopwoningen. Waar mogelijk binnen de bebouwde kom, deels buiten de bebouwde kom is onontkoombaar.	Bouw van 3.200 woningen tot en met 2040: focus op nultreden, sociale huur en waar mogelijk middendure huur en betaalbare koopwoningen. Waar mogelijk binnen de bebouwde kom, deels buiten de bebouwde kom is onontkoombaar.
		Realisatie flexwoningen om de doorstroom te bevorderen en realisatie van flexwoningen voor tijdelijke werknemers.	Realisatie flexwoningen om de doorstroom te bevorderen en realisatie van flexwoningen voor tijdelijke werknemers.
H4.2 Werkgelegenheid	Bevorderen samenwerking en innovatie.		Uitbreiding onderwijsaanbod HZ en UCR.
H4.2 Toerisme	Meer inzetten op jaarrond toerisme		Ontwikkeling Waterpark Veerse Meer
	Beleidsnota toerisme		
	Opstellen toeristisch profiel		
	Aan banden leggen van toeristische verhuur binnen en buiten de binnenstad.		
	Opstellen beleidskaart met gebieden met mogelijkheden voor toerisme in het buitengebied.		

Paragraaf	Beleid	Uitvoering c.q. investering gemeente	Uitvoering c.q. investering derden
H4.2 Mobiliteit	Bereikbaarheid moet in 2050 verbeterd zijn.	Ontsluiting Waterpark/Veerse Meergebied op de A58.	Ontsluiting Waterpark/Veerse Meergebied op de A58.
	Sterk maken voor een uitbreiding van het aantal treinen van drie naar vier per uur.	Een snelle en regelmatige openbaar vervoer verbinding tussen Middelburg en Vlissingen.	Een snelle en regelmatige verbinding tussen Middelburg en Vlissingen, ter vervanging van het autoverkeer.
		Knelpunten in Arnhemvelden voor 2050 oplossen.	
		Verbeteren fietsinfrastructuur.	
		Realisatie autoluwe binnenstad; bezoekers parkeren in garages en op terreinen aan de rand van de binnenstad, met goede loopvoorzieningen naar de binnenstad.	

H4.2 Binnenstad	Programma voor binnenstad (herijking actieplan binnenstad, 2015)		
-----------------	--	--	--

H4.3 Vitaliteit	Op zoek naar geschikte ontmoetingsplekken voor jongeren.	Uitbreiden van het netwerk van wandelommetjes.	Uitbreiden van het netwerk van wandelommetjes.
	Dorpsimpuls Nieuw- en Sint Joosland	Dorpsimpuls Nieuw- en Sint Joosland	Dorpsimpuls Nieuw- en Sint Joosland

H4.3 Wonen en zorg	Woonzorgvisie		
--------------------	---------------	--	--

H4.3 Mobiliteit	Stimuleren bewoners om buiten de binnenstad te parkeren.	Fietspaden worden waar mogelijk verbreed.	Fietspaden worden waar mogelijk verbreed.
	Toeristen parkeren niet meer in het centrum.	Fietsverbindingen naar de kernen worden aantrekkelijker en sneller.	Fietsverbindingen naar de kernen worden aantrekkelijker en sneller.
	Beperken toegankelijkheid binnenstad per auto.	Goede fietsparkeerplaatsen in de stad, mogelijk inpandig of ondergronds bij aanrijroutes.	
		Investeren in parkeerplaatsen buiten of aan de rand van het centrum, deels mede als mobiliteitshub.	

H4.4 Wonen	Kaart met nieuwe woningbouwlocaties (voor circa 1000 woningen)	Bouwen van vooral nultredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkharten.	Bouwen van vooral nultredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkharten.
	In de groene longen mag niet worden gebouwd.		
	Instellen verhuiscoach om doorstroming op gang te krijgen.		

Paragraaf	Beleid	Uitvoering c.q. investering gemeente	Uitvoering c.q. investering derden
H4.2 Mobiliteit	Bereikbaarheid moet in 2050 verbeterd zijn.	Ontsluiting Waterpark/Veerse Meergebied op de A58.	Ontsluiting Waterpark/Veerse Meergebied op de A58.
H4.4 Bedrijventerreinen		Ontwikkeling bedrijventerrein	

H4.4 Onderwijs	Beleidsnota Middelburg onderwijsstad: beleid ten aanzien van theoretisch onderwijs, studentenvoorzieningen, studentenhuisvesting.	In 2050 in elk dorp en elk stadsdeel minimaal één goede basisschool (met uitzondering van Kleverskerke)	In 2050 in elk dorp en elk stadsdeel minimaal één goede basisschool (met uitzondering van Kleverskerke)
		Al het gemeentelijk vastgoed voor 2040 <del>CO<sub>2</sub>-energie</del> neutraal.	Verkenning brede school met woningen in Dauwendaele
		Verkenning brede school met woningen in Dauwendaele	

Paragraaf	Beleid	Uitvoering c.q. investering gemeente	Uitvoering c.q. investering derden
H4.5 Gesloten kringlopen	In 2050 een gesloten grondstoffenkringloop.	Pilot circulaire wijk Sint Laurens Oost	
	Koppeling onderwijs, bedrijven en 'communities'.		
	Inkopen van gebruikte danwel duurzaam geproduceerde artikelen.		
	Gescheiden afvalinzameling uitgaande van 'afval is grondstof'.		
	Toevoegen van toekomstparagraaf bij bouwplannen van de gemeente.		
	Circulair is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en in- en aankopen.		
	Stimuleren van burgerinitiatieven op het vlak van transitie.		

H4.5 Energietransitie		Uitwerking energielandschap.	<del>Warmtenet in Dauwendaele.</del>
		<del>Warmtenet in Dauwendaele.</del>	Smart Grid Arnestein.
		Smart Grid Arnestein.	
		Al het gemeentelijk vastgoed voor 2040 <del>CO<sub>2</sub>-energie</del> neutraal; bij sloop-nieuwbouw kijken naar meervoudig gebruik.	

H4.5 Klimaatadaptatie	Voor woonwijken beoordelen of er waterkerende zones of terpen moeten worden aangelegd.	Bij nieuwbouw van vitale of kwetsbare functies maatregelen nemen om schade en slachtoffers zoveel mogelijk te beperken.	Bij nieuwbouw van vitale of kwetsbare functies maatregelen nemen om schade en slachtoffers zoveel mogelijk te beperken.
-----------------------	--	---	---

	Kijken naar mogelijkheden voor opslag zoet water.	Vermijden van verstening in de openbare ruimte om zo zoet water vast te kunnen houden.	Vergroenen van schoolpleinen.
	Dit alles uitwerken in een stedelijk waterprogramma.	Opvangen van regenwater uit de openbare ruimte.	
		Nemen van maatregelen om wateroverlast te voorkomen.	

H4.5 Biodiversiteit	Hoofdgroenstructuur uitwerken in ecologisch hoofdstructuur en belevingsstructuur.	Bosaanplant aansluitend aan Veerse Meer bossen. Aanplant houtige gewassen op boemdijken, kreekkruggen, nabij dorpen, in de stadsranden en in de poelgronden.	Bosaanplant aansluitend aan Veerse Meer bossen. Aanplant houtige gewassen op boemdijken, kreekkruggen, nabij dorpen, in de stadsranden en in de poelgronden.
	Opstellen kanskaart klimaatadaptatie en biodiversiteit.		Waterkwaliteitsonderzoek en – programma.
	Opstellen ecologische hoofdstructuurkaart.		Verhogen biodiversiteit.
	Onderzoek of de biodiversiteit van de Atlantikwall (bunkerroute) kan worden vergroot.		
	Ondersteunen verkoop van producten (huisverkoop) bij boerderijen.		
	Ontwikkelen puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.		
	Onderzoek of een Walcherse Ecologische Dienst kan worden gevormd.		



### Bijlage 3: Besluit gemeenteraad november 2023 over investeringsfonds

#### De raad besluit:

##### 1. Inhoudelijk kader:

1.1. de financiële middelen uit het Middelburgs Investeringsfonds aan te wenden voor grote opgaven in het fysieke domein, volgend uit de ambities zoals die zijn opgenomen in de (ontwerp) Omgevingsvisie;

##### 2. Financiële kaders

2.1. het college op te dragen voor elk investeringskrediet een apart raadsvoorstel voor te leggen;

2.2. eerst de reguliere budgetten te benutten alvorens een beroep gedaan wordt op het investeringsfonds;

2.3. alleen investeringen met een minimale levensduur van 25 jaar binnen het investeringsfonds onder te brengen óf (zie 2.6);

2.4. de kosten voor voorbereiding en onderzoek af te dekken binnen de beschikbare middelen van het investeringsfonds;

2.5. het onbenutte budget voor de kapitaallasten ten behoeve van het investeringsfonds vanaf 2023 toe te voegen aan het investeringsfonds;

2.6. eenmalige middelen binnen de algemene reserve in te zetten voor het Middelburgs Investeringsfonds onder de voorwaarden dat:

- een streefwaarde van 1,4 voor de weerstandsratio wordt gehanteerd (5.a.1)

- de maximale hoogte van de reserve wordt jaarlijks vastgesteld bij de kadernota (5.a.2).

- de looptijd van de reserve loopt tot en met het boekjaar 2050 (5.a.2).

2.7. hiervoor, zie 2.6, een specifieke reserve te vormen;

2.8. het college op te dragen daar waar mogelijk cofinanciering te bewerkstelligen.

2.9. een het fonds mogelijk ook in te zetten voor cofinanciering door de gemeente in projecten van derden (5.a.1).

2.10. jaarlijks bij de Kadernota een overzicht op te nemen van de bestedingen uit het investeringsfonds en van de investeringen die in de komende jaren mogelijk ten laste van het investeringsfonds zullen komen (5.a.3).

2.11. eventuele structurele kosten (voor beheer en onderhoud) voor instandhouding van de investering worden via kadernota aan de reguliere budgetten toegevoegd (5.a.3).;

2.12. het investeringsfonds te evalueren na 4 5 jaar (5.a.3).;

3. Deze kaders en een toekomstige investeringsplanning te verwerken bij de vaststelling van de Omgevingsvisie.

4. Een keer in de vijf jaar de investeringsplanning te evalueren tegelijkertijd met de uitvoeringsagenda die hoort bij de Omgevingsvisie.