

# **Concept-Wijkvisie 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg**

**[Versie na inspraak, met gemarkeerde wijzigingen]**

## Voorwoord

Voor u ligt de wijkvisie voor 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg. Deze visie is opgesteld in nauwe samenwerking met Woongoed en Vizita. Het is een 'stip op de horizon'. Het geeft ons en de samenwerkingspartners richting bij het maken van strategische keuzes tot 2050. Het is ook een verdere uitwerking op wijkniveau van de Omgevingsvisie van de gemeente Middelburg.

Deze visie gaat over de drie afzonderlijke deelwijken: 't Zand, Stromenwijk en Rittenburg. De grootste opgaven manifesteren zich in 't Zand en de Stromenwijk. In deze deelwijken is de veerkracht het laagst van alle wijken in Middelburg. Dat is ook de reden geweest om in deze wijk te starten met deze nieuwe wijkaanpak.

Het doel van deze wijkvisie en het bijhorende wijkplan is om toe te werken naar een diverse, inclusieve en duurzame stadswijk. Een wijk waar inwoners in een gezonde woon- en leefomgeving in hun kracht staan en elkaar helpen. In de fysieke ruimte worden soms oplossingen gevonden voor de opgaven op sociaal gebied. In deze visie slaan we daar waar mogelijk de brug tussen het fysieke en het sociale domein.

Het realiseren van deze wijkvisie en het bijhorende wijkplan is een intensief en participatief proces. Vele bewoners, organisaties en professionals uit de wijk dachten en doen nog steeds mee. Samenwerking en het bundelen van krachten, kennis en ideeën, is een sterk uitgangspunt voor het uiteindelijke succes. Samen zijn we ten slotte meer dan de som der delen. Door synergie tussen gemeente, Woongoed, Vizita, zorgorganisaties en andere partners, in combinatie met de kracht van de inwoners, kunnen we impact en het verschil maken. Dit vraagt soms om lef en ruimte om de dingen te doen, die nodig zijn. Wat werkt, nemen we ook mee in de andere wijken met vergelijkbare opgaven.

Naast de 'stip op de horizon' zetten we samen ook een 'stip op de stoep'. In het wijkplan staan diverse activiteiten voor de komende drie jaar, waar bewoners samen met gemeente, Woongoed, Vizita én elkaar hun schouders onder zetten. Hartelijk dank aan iedereen die heeft meegedacht en meegedaan. Samen maken we de wijk, nu en in de toekomst!

Carla Doorn

Wijkwethouder 't Zand – Stromenwijk - Rittenburg

*Maart 2026*

## **Inhoudsopgave**

1. Het waarom en de totstandkoming van de wijkvisie
  - 1.1 De Omgevingsvisie
  - 1.2 Integrale Wijkaanpak
  - 1.3 Participatieproces
  
2. Het verhaal van 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg
  - 2.1 Een stukje geschiedenis
  - 2.2 De wijk anno nu
  
3. De koers van 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg
  - 3.1 Koester wat er is
  - 3.2 Gemeenschapskracht
  - 3.3 Een goede balans
  - 3.4 Kracht van samenwerking
  
4. Trends en opgaven
  - 4.1 Zorg en welzijn
  - 4.2 Samenleven
  - 4.3 Veiligheid
  - 4.4 Voorzieningen
  - 4.5 Openbare ruimte
  - 4.6 Wonen
  - 4.7 Klimaat, energie en circulariteit
  
5. Realisatie

## Bijlagen

1. Wijkanalyse 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg
2. Participatieverslag
3. Ontwikkelingenkaart

## **1. Het waarom en de totstandkoming van deze wijkvisie**

Deze wijkvisie voor 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg staat niet op zichzelf, maar komt voort uit de begin 2024 vastgestelde Omgevingsvisie van de gemeente Middelburg. De wijkvisie maakt onderdeel uit van de integrale wijkaanpak. In dit hoofdstuk wordt deze context geschetst.

### **1.1 De Omgevingsvisie**

In februari 2024 is de Omgevingsvisie van de gemeente Middelburg door de gemeenteraad vastgesteld. Alle gemeenten in Nederland moeten een Omgevingsvisie maken, een toekomstschets om ontwikkelingen te sturen. In Middelburg is dit proces begonnen met een vraag aan inwoners: in wat voor Middelburg groeien uw (klein)kinderen in 2050 op? In deze visie is een aantal opgaven voor Middelburg omschreven. Afgesproken is dat er op wijkniveau een verdiepingsslag plaats vindt door middel van de integrale wijkaanpak.

### **1.2 Integrale Wijkaanpak**

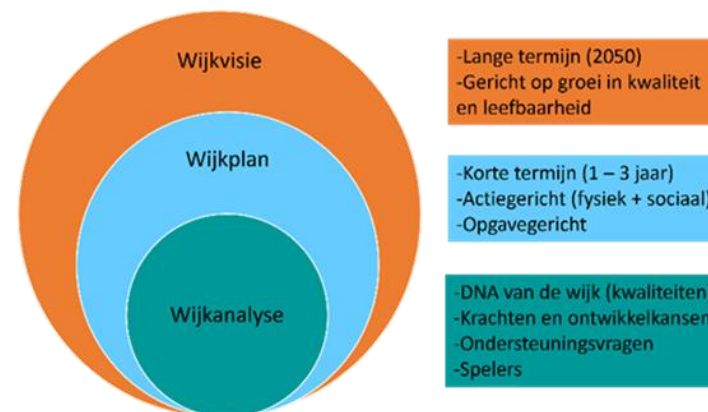
We willen allemaal dat inwoners in Middelburg kunnen meedoen, zich gezond en gelukkig voelen en fijn wonen in een prettige buurt. Daar werken we vanuit de verschillende organisaties en disciplines (fysiek en sociaal) aan. Zo zet de gemeente vanuit het sociaal domein in op het duurzaam kunnen bieden van passende zorg en ondersteuning (kwalitatief goed, toegankelijk en betaalbaar). Kwalitatief goede duurzame woningen en een fijne en aantrekkelijke buurt (schoon, heel en veilig), maakt dat inwoners zich prettiger, gezonder en veiliger voelen. Een sterke sociale samenhang in wijken en buurten helpt daarbij.

In deze nieuwe aanpak verbinden wij onze gemeentelijke opgaven op gebiedsniveau aan elkaar en slaan we de brug tussen het fysieke en het sociale domein. Daarbij werken we waarde-gedreven, dat wil zeggen: dat wat we doen is van waarde vanuit het perspectief van onze inwoners. Bij deze aanpak staat participatie met inwoners en netwerkpartners dan ook centraal.

De gemeente, de woningbouwcorporatie en onze sociaalwerkorganisatie hebben een forse opgave om de leefbaarheid op peil te houden. In de veerkrachtkaart komt de wijk 't Zand – Rittenburg – Stromenwijk als minst veerkrachtige wijk naar voren. Vanuit het Middelburgs model is daarom in 2023 al een SWOT-analyse voor het sociale domein gemaakt. In deze integrale wijkaanpak zijn we daarop verder gegaan.

In deze wijkaanpak werken we toe naar een drieluik aan producten, die nauw met elkaar samenhangen: een wijkanalyse, een wijkvisie (doorkijk naar 2050) en een wijkplan (acties voor de eerste 1-3 jaar).

De wijkanalyse vindt u in bijlage 1. Het wijkplan wordt in samenwerking met netwerkpartners en inwoners gemaakt. Uitgangspunt is dat de acties in dit wijkplan bijdragen aan de opgaven uit deze wijkvisie.



### 1.3 Participatieproces

In maart 2025 heeft de gemeenteraad de kaders voor de integrale wijkaanpak voor 't Zand – Stroomwijk – Rittenburg vastgesteld, met daarbij ook duidelijke kaders voor de participatie. Daarbij was vooral van belang dat:

- alle inwoners dezelfde positie zouden hebben in de participatie;
- gekozen is voor de trede 'adviseren' (met waar mogelijk op co-productieve wijze);
- afgesproken is dat er een klankbordgroep meekijkt op het proces.

De klankbordgroep is gevormd bij de start van het proces en bestaat uit een aantal betrokken inwoners en professionals uit de wijk met een lijntje naar een organisatie, vereniging of bewonerscommissie. Op diverse momenten heeft deze groep meegedacht over het proces, gereageerd op eerste resultaten en conclusies. Ook was een aantal van hen aanwezig bij wijkontmoetingen, waarbij inwoners en professionals samenwerkten aan het wijkplan. De inzet van de klankbordgroep was waardevol! Afgesproken is om de klankbordgroep de komende periode nog in stand te houden bij de verdere uitwerking van het wijkplan.

Als gemeente vinden we inbreng van bewoners belangrijk. Het gaat tenslotte over hún leefomgeving. We hebben daarom geprobeerd om zo veel mogelijk inwoners te betrekken. Er is veel ingebracht in de gesprekken op straat, tijdens wijkontmoetingen en in de gesprekken met stakeholders in de wijk.

Naast bruikbare ideeën en wensen, zijn er ook dingen aangedragen die niet haalbaar zijn. We zijn ons ervan bewust dat niet iedereen voor 100% tevreden is met de uitkomst. We hebben er wel naar gestreefd om het proces zo transparant mogelijk en zorgvuldig vorm te geven. Een terugkoppeling van de participatie is vastgelegd in een participatieverslag. Deze vindt u in bijlage 2.

## 2. Het verhaal van 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg

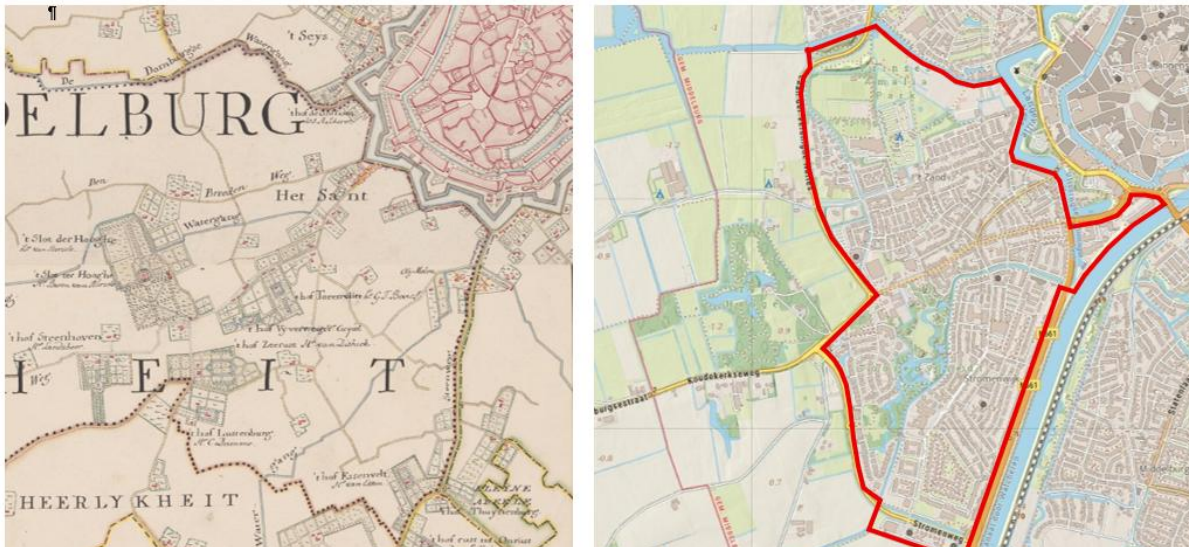
Voordat we naar de toekomst van 't Zand – Stromenwijk - Rittenburg kijken, is het goed om te kijken naar het verleden en de wijk anno nu. Wat zijn de karakteristieken van de wijk, wat speelt er en wat vinden inwoners belangrijk? Hiervoor is een wijkanalyse gemaakt, die als bijlage 1 bij deze visie is gevoegd.

### 2.1 Een stukje geschiedenis

#### Van zandige kreekkrug tot levendige stadswijk

Lang geleden, toen Middelburg nog een compacte vestingstad was, lag er buiten de stadsmuur ter hoogte van de toenmalige Langevielepoort een zanderige rug in het landschap. Daar ontstond een buurtschap die men eenvoudigweg 't Sand noemde. In de periode 1585-1598 werd de eerste uitleg van de stad gerealiseerd en werden nieuwe verdedigingswerken aangelegd, waarbij buurtschap 't Sand verdween door de aanleg van het bastion. Waar de Koudekerseweg en de Breedenweg samenkwamen, breidde de buurschap zich weer wat uit. Ze was nu echter niet meer gelegen aan de uitvalsweg bij de Langevielepoort. Deze poort werd namelijk iets zuidelijker geplaatst in het midden van de courtine, tussen twee bastions.

Het gebied werd een paar eeuwen lang gedomineerd door verschillende hofsteden en buitenplaatsen. Binnen een gebied van 1,5 km<sup>2</sup> lagen niet minder dan 6 hofsteden en buitenplaatsen. Binnen de huidige wijkgrenzen waren dit 't hof Vyvervreugt, 't hof Zeerust, 't hof Lustenburg en 't hof Toorenvliedt. wat in 1726 zijn huidige vorm kreeg. Direct ten westen daarvan lagen Slot Ter Hooge en 't Hof Steenhoven.



Uitsnede 'Atlas van Zeeland' door Hattinga ca. 1750 met rechts de huidige situatie met gemarkeerde wijkgrens

Het gebied viel in de Heerlykheid Koukerke, de latere gemeente Koudekerke. In de tweede helft van de negentiende eeuw werd het Kanaal door Walcheren gegraven wat in 1873 werd geopend. Het kanaal vormt nu de oostelijke grens van de Stromenwijk.

De nog steeds bescheiden buurtschap 't Zand viel niet alleen bestuurlijk, maar ook kerkelijk in de gemeente Koudekerke. Als gevolg van het toegenomen aantal bewoners werd door de Hervormde gemeente Koudekerke in 1914 een kerk in de buurtschap gebouwd, het gebouw dat nog altijd aanwezig is aan de Vogelstraat.

De stadsbrand in Middelburg op 17 mei 1940 veroorzaakte een grote woningnood onder de arbeidsklasse. In 1941 werd een deel van het grondgebied van de gemeente Koudekerke door de Duitse bezetter bij Middelburg gevoegd en werd ten zuiden van de buurtschap in datzelfde jaar gestart met het zogeheten Plan Briët, een gefaseerd stedenbouwkundig plan waarin ruim 230 woningen gepland waren als oplossing voor de woningnood. Het plan werd pas na de oorlog afgerond en tijdens de inundatie in 1944 stonden de woningen onder water.

Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog werden de buitenplaatsen Vijvervreugd, Toorenvliedt en het nabijgelegen Slot Ter Hooge gevorderd door de Duitse bezetter. In het park van Toorenvliedt werden meerdere bunkers geplaatst die samen het divisiehoofdkwartier vormden. Om Walcheren te veroveren, zodat de geallieerden de belangrijke haven van Antwerpen konden gebruiken, werd in oktober 1944 Walcheren onder water gezet door op meerdere plaatsen de dijken te bombarderen. Daardoor werd het landschap van Walcheren grotendeels verwoest waarbij ook de buitenplaatsen grote schade hebben geleden. Kort na de tweede wereldoorlog werden ten noorden van de buurtschap zogeheten Maycrete noodwoningen gebouwd in een symmetrische opzet. Dit complex kreeg op 11 december 1946 de naam 't Zanddorp.

Na de oorlog veranderde alles. Nederland had woningen nodig. In Middelburg werd voor de uitbreiding gekeken naar het westen. Zo ontstond de Stromenwijk in de jaren '50: een sociale uitbreidingswijk vol portiekwoningen, duplexen en eengezinswoningen ontworpen voor gezinnen en arbeiders. Het was een wijk van vooruitgang, met scholen, een winkelstraat en een speeltuin. In 1959 kwamen er winkels in de Maasstraat, basisscholen in de Oosterscheldestraat/Mastgatstraat en de Piet Heinstraat, een kweekschool in de Keetenstraat en een speeltuin beheerd door de wijkvereniging. De in 1947 opgerichte wijkvereniging 't Zand zorgde voor een sterke sociale samenhang. Zij organiseerden toneelavonden, kaartclubs en buurtfeesten. Vandaag de dag is de wijkvereniging nog steeds levendig.

In 1950/1951 zijn de Molukse militairen van het KNIL naar Nederland gehaald. Zij werden ter plekke ontslagen uit het leger en zij mochten ook niet elders werken. Dat leverde grote teleurstelling en onzekerheid op. De Molukse gezinnen werden in woonoorden gehuisvest. In Middelburg waren er twee woonoorden: één aan de Nadorstweg en één aan de Seisweg. Doordat deze mensen niet mochten werken en apart woonden, raakten ze geïsoleerd van de Nederlandse samenleving. Al snel bleek dat zij niet zouden kunnen terugkeren. Dat leidde tot veel hartzeer en boosheid. De gevolgen zijn ook in de derde en vierde generatie nog steeds voelbaar.

Later werd in de Stromenwijk een deel van de woningen in de Waalstraat, Rijnstraat en IJsselstraat exclusief bestemd voor Molukse gezinnen. In 1997 heeft de Molukse gemeenschap het wooncomplex Tabadila gerealiseerd, bestaande uit twaalf woningen, een gemeenschappelijke keuken en ontmoetingsruimte. Tabadila betekent regenboog. Tabadila neemt een belangrijke plek in. Er vinden veel activiteiten plaats, waar alle inwoners

welkom bij zijn. Ook is er een Molukse kerk. De Molukse gemeenschap in de Stromenwijk vormt al generaties lang een hechte en betrokken groep, die met haar rijke cultuur en sterke onderlinge verbondenheid een belangrijke bijdrage levert aan het sociale leven in de wijk.

### **Facelift**

In de jaren '70 kreeg het hart van de Stromenwijk – rond de Grevelingenstraat - een facelift met nieuwe straten en modernere woningen rondom de Grevelingenstraat en de straten daaromheen. In 2008 werd de brede school geopend. Ook komen er nieuwe (zorg)woningen en een nieuw winkelcentrum.

De laatste uitbreiding is aan de westkant van Park Toorenvliedt. Rittenburg is een nieuwbouwwijk die duurzaamheid ademt: energiezuinige huizen, groene lanen met een mix van verschillende type woningen én bewoners (starters, gezinnen en senioren). Vanaf 2014 start de eerste fase van Rittenburg. De laatste fase is nu in aanbouw en is begin 2026 afgerond.

### **Sporen van het verleden**

In het gebied waarin de wijken 't Zand, Stromenwijk en Rittenburg liggen, zijn verschillende sporen van de rijke geschiedenis nog zichtbaar en beleefbaar. Park Toorenvliedt is nu een stadspark midden in de wijk, maar ontstond in de achttiende eeuw als buitenplaats. Het geeft een beeld van de 18e-eeuwse 'Tuin van Zeeland', zoals Walcheren ook wel genoemd werd. Een groot deel van de oorspronkelijke woningen van het Plan Briët zijn inmiddels gesloopt. De nieuwbouw geeft echter de sfeer van deze eerste wederopbouwwijk goed weer. Het op Toorenvliedt gebouwde Duitse Divisie-hoofdkwartier is een uniek overblijfsel uit de Tweede Wereldoorlog en heeft onder meer een rol gespeeld in de Slag om de Schelde.

## **2.2 De wijk anno nu**

De wijk t Zand-Stromenwijk-Rittenburg in Middelburg is een grote, diverse en multiculturele wijk met ruim 7.700 inwoners, verdeeld over drie deelwijken: 't Zand (inclusief de buurten Breewijk en Poelendaele); de Stromenwijk (inclusief Het Zwin); en Rittenburg (inclusief Toorenvliedt).

De wijk 't Zand - Stromenwijk - Rittenburg telt bijna 4.000 woningen. Meer dan de helft (56%) is een koopwoning, 40% is sociale huur en 4% is vrije sector huur. Het aantal sociale huurwoningen in de wijk is hoog vergeleken met het gemiddelde voor de hele gemeente (31%). De meeste woningen zijn gebouwd in de jaren 1945 tot 1965. Rittenburg heeft de nieuwste woningen uit de wijk. De 1.955 koopwoningen in de wijk zijn goedkoper dan het Middelburgse gemiddelde. Vooral de prijsklasse tot € 290.000 (de categorie waarvoor middeninkomens tot 1,5 keer modaal een hypotheek kunnen afsluiten) is ruim vertegenwoordigd.

De wijk als geheel kent een relatief laag gemiddeld inkomen en veel sociale huur. De veerkrachtk kaart laat zien dat op sommige plekken de veerkracht laag is door mensen in een kwetsbare positie. Er is een grote diversiteit op het vlak van bewoners, voorzieningen en woningtypen, maar geen sterk overkoepelend wijkgevoel, mede door fysieke afstanden tussen de verschillende deelwijken. Er zijn wel veel deelwijken met een buurtgevoel.

De wijk is levendig en betrokken, met veel initiatieven en een rijk en actief verenigingsleven. Toch is het aanbod versnipperd en is er nog weinig samenwerking tussen verschillende organisaties. De bereidheid tot samenwerking is wel sterk aanwezig. Bewoners zijn over het algemeen tevreden,

maar signaleren armoede, eenzaamheid, overlast (vooral door jongeren), asociaal gedrag (korte lontjes) en soms discriminatie. Veel sociale voorzieningen worden gewaardeerd, maar aanbod van naschoolse activiteiten voor kinderen en jongeren en betere wijkcommunicatie zijn aandachtspunten.

Bewoners waarderen het groen en de voorzieningen, maar zijn kritisch over het onderhoud, zwerfafval, parkeeroverlast en verkeersveiligheid. Bewoners hebben ideeën voor verbetering van de openbare ruimte.

De woonbeleving is per deelwijk verschillend: in 't Zand en de Breewijk heerst een dorpsgevoel, in de Stromenwijk multiculturele drukte, en in Rittenburg meer gezinsgerichtheid. Overlast en gevoelens van onveiligheid komen vooral voor in en rond bepaalde flats en in Park Toorenvliedt. Overlast van jongeren valt daarbij op.

### 3. De koers van 't Zand – Stromenwijk - Rittenburg

Deze wijkvisie is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie van de gemeente Middelburg op wijkniveau. De horizon reikt tot 2050 en leidt naar een gezonde, compacte en groene stad. Deze wijkvisie concretiseert de ambitie en koers van deze wijk richting 2050. Hierbij hebben we als gemeente nauw samengewerkt met woningcorporatie Woongoed en onze sociaalwerkorganisatie Vizita. Deze gedeelde visie versterkt de inspanningen van onze afzonderlijke organisaties. Veel inwoners en professionals uit het wijknetwerk zijn hiervoor op diverse momenten in het proces betrokken en bevraagd.

Het toekomstbeeld dat alle partijen gezamenlijk voor ogen hebben:

***'t Zand-Stromenwijk-Rittenburg groeit door naar een toekomstbestendige wijk: een diverse, inclusieve en duurzame stadswijk, waar inwoners in een gezonde woon- en leefomgeving in hun kracht staan en elkaar helpen.***

- Een *inclusieve* stadswijk is een leefomgeving waar *diversiteit* vanzelfsprekend is en waar ieder mens volwaardig kan deelnemen aan de samenleving.
- Een *duurzame* stadswijk betekent klimaatbestendig en vrijwel aardgasvrij.
- Een *gezonde woon- en leefomgeving* verbetert fysieke en mentale gezondheid, stimuleert gezond gedrag en ontmoeting, is veilig en goed bereikbaar.
- De nadruk ligt op de *kracht van inwoners* en gaat uit van wat zij zelf en samen kunnen, ondersteund met passende hulp of zorg daar waar nodig.

Dit toekomstbeeld hebben we vertaald naar **vier uitgangspunten**:

#### 3.1 Koester wat er is

't Zand – Stromenwijk – Rittenburg is een diverse wijk met veel voorzieningen. Er wonen veel verschillende culturen en leeftijden door elkaar. De wijk kent veel sociale initiatieven. Er zijn veel verschillende stichtingen en (vrijwilligers)organisaties actief in de wijk met een divers aanbod van activiteiten. Het is een wijk met een divers en veelzijdig aanbod aan voorzieningen (winkels, wijkcentrum, sport, zorg, jongerencentrum etc.). Er is een divers woningaanbod voor verschillende inkomensgroepen in koop en huur en qua type woningaanbod, met name in de Stromenwijk. Ook als je ouder wordt, kun je in de wijk blijven wonen. Er is veel groen in de wijk, zoals Park Toorenvliedt, Amaliapark en sportpark de Sprong. Dat moeten we koesteren en behouden.

#### 3.2 Een goede balans

Het aandeel sociale huurwoningen is hoog in 't Zand en de Stromenwijk. Een bepaalde mate van kwetsbaarheid en gebrek aan veerkracht in de wijk kan worden opgevangen door de wijk als geheel, wanneer er een betere balans komt in het aanbod van woningen en een spreiding van doelgroepen. Daarom is het belangrijk om daar waar mogelijk bij (nieuwe) ontwikkelingen te sturen op niet nog meer sociale huur en een goede mix van type woningen en prijsklassen. Ook een goede en toegankelijke invulling van de openbare ruimte met onder andere meer groen, ruimte voor ontmoetingsplekken en aandacht voor positieve gezondheid dragen bij aan het welzijn en de leefbaarheid van de inwoners. Hiermee slaan we de brug tussen het fysieke en sociale domein.

### **3.3 Gemeenschapskracht**

Het is een wijk met veel potentie. De grootste potentie van deze wijk is de aanwezige gemeenschapskracht. Die is voelbaar en zichtbaar. Mensen kunnen het verschil maken. Voor zichzelf, voor elkaar en voor de wijk. Laten we niet zorgen voor, maar zorgen dat inwoners eigenaar zijn van hun eigen gemeenschap, dat initiatiefnemers zich gesteund voelen en waar nodig gefaciliteerd worden door professionals van de samenwerkende partijen en ruimte krijgen om te doen wat nodig is. Op die manier kan de aanwezige gemeenschapskracht nog beter uitmonden in 'samenkracht' voor een leefbare, veilige en verbonden wijk met aandacht voor elkaar. Gemeente, Woongood en Vizita bundelen hun krachten bij het verbinden van mensen en groepen en het versterken van de lokale gemeenschap.

### **3.4 Stimuleren en versterken samenwerking**

Er zijn veel zorgpartijen actief in de wijk. De bereidheid tot samenwerking tussen de verschillende betrokken partijen is groot. Benut deze kracht om gericht bij te dragen aan de transformatie in de zorg. Beweeg mee op kansen en denk en handel niet vanuit traditionele rollen en taken, maar vanuit de bedoeling. Zet in op zorgzame buurten, waar zorgpartijen samenwerken met bewoners. Gemeente en Vizita spannen zich gezamenlijk in om het wijknetwerk levend te houden. Zo zijn de lijntjes kort en kunnen er hechte samenwerkingsverbanden ontstaan. Deze wijk leent zich voor proeftuinen, die als voorbeeld kunnen dienen voor de stedelijke opgaven en andere wijken.

#### **4. Trends en opgaven**

Gevoed door de gesprekken en wensen van de samenwerkende partners en andere stakeholders, hebben wij thema's geselecteerd. In dit hoofdstuk maken we de vertaalslag op die thema's van de analyse naar de langetermijnvisie. Per thema beschrijven we de opgaven en reiken oplossingsrichtingen aan. Deze visie gaat tot het jaar 2050, maar in de praktijk zien we dat het vooral gaat over oplossingsrichtingen tot 2030 – 2040. Concrete acties voor de korte termijn krijgen een plek in het wijkplan (1-3 jaar).

De thema's zijn:

1. Zorg en welzijn
2. Samenleven
3. Veiligheid
4. Voorzieningen
5. Openbare ruimte
6. Wonen
7. Klimaat, energie en circulariteit

Bij het uitwerken van deze onderwerpen komen soms dezelfde deelthema's voorbij. Alle thema's zijn immers met elkaar verbonden. Alle kansen en potentiële ontwikkelingen zijn samengebracht op een ontwikkelingskaart. Deze vindt u in bijlage 3.

#### **4.1 Zorg en welzijn**

In 2021 is het zogenaamde 'Middelburgs Model' door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin staat de ambitie om de sociale basis te versterken en een toekomstbestendige ondersteuningsstructuur te organiseren met toegankelijke, betaalbare en passende zorg voor mensen die het echt nodig hebben. De beleidsdoelen zijn: normaliseren, preventie en kwaliteit van dienstverlening. Normaliseren staat in de eerste plaats voor het mensen helpen zichzelf te helpen en niet te snel in termen van een (gemeentelijk) aanbod te denken. Preventie vergroot het welzijn en welbevinden van onze inwoners 'aan de voorkant' om daarmee een zorgvraag te voorkomen. Preventie omvat een zeer breed terrein. Dit gaat ook over het in een vroeg stadium oppakken van signalen en over het vergroten van zelfredzaamheid, waardoor de zorgvraag afneemt. Het gaat ook om het gezond maken en houden van de sociale én fysieke leefomgeving. Een omgeving die kan uitdagen tot bewegen, ontspannen, inspiratie bieden of anderszins zin geven. Dat alles komt de gezondheid van de hele gemeenschap ten goede.

#### **Analyse**

In 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg zien we het volgende:

- De wijk telt ruim 7.700 inwoners en groeit licht richting 2050, vooral door een toename van 75+ huishoudens.
- Bestaanszekerheid is een belangrijk thema. De wijk heeft – na Dauwendaale – de meeste minimahuishoudens van Middelburg. Concreet betekent dit dat 514 huishoudens (14%) leven onder het 130% wettelijk sociaal minimum en dat 249 kinderen opgroeien in een minimahuishouden. Dat is 21% van alle kinderen in de wijk.
- Sommige buurten hebben weinig veerkracht, vooral delen van 't Zand en de Stromenwijk, waar veel sociale huurwoningen staan.

- Bewoners ervaren ‘dorpsheid’ en saamhorigheid, maar signaleren ook overlast, mentale druk, eenzaamheid en afnemende betrokkenheid.
- Het gemiddeld aantal inwoners dat gebruik maakt van Wmo-voorzieningen<sup>1</sup> is opvallend hoog.
- Er zijn veel zorgpartijen actief in de wijk: Amarijn, ‘s Heeren Loo, het Gors, Philadelphia en Emergis (o.a. het sociaal pensioen). De partijen zouden meer kunnen en willen samenwerken. Zij waarderen het dat de gemeente de ontmoeting faciliteert.
- Inwoners met onbegrepen gedrag zorgen voor spanningen in complexen, straten of buurten.
- Er is een woonservicezone (voor wonen, zorg en ondersteuning). Deze heeft verbetering door de toename van ouderen en kwetsbare bewoners.

## Visie

Inwoners kunnen naar vermogen meedoen aan de samenleving en hebben daarbij minder professionele zorg en ondersteuning nodig. De wijk heeft veel laagdrempelige algemene en voorliggende voorzieningen. Er is een goede zorginfrastructuur en alle in de wijk werkzame organisaties werken effectief samen met elkaar, zodat professionals met voldoening bijdragen aan gezond wonen, werken, leven, ouder worden en opgroeien in de wijk. Kwetsbare inwoners zijn (vroegtijdig) in beeld en er is regelvrije ruimte voor professionals om snel te doen wat nodig is. De wijk heeft voldoende veerkracht.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Het vergroten van bestaanszekerheid, veerkracht en herstel van balans in buurten waar kwetsbaarheid zich stapelt (zie ook 4.6 Wonen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waakzaamheid en waar nodig gerichte (preventieve) ondersteuning bij kinderen en jongeren die opgroeien in armoede, naar aanleiding van onderzoek niet-gebruik.</li> <li>- Faciliteren basisschool bij de aanpak van bestaanszekerheid, o.a. door Jeugdeducatiefonds.</li> <li>- Inzetten van doorbraakteams voor huishoudens met multi-problematiek. In Middelburg werken we al via de Doorbraakmethode en er is een Doorbraakbudget beschikbaar.</li> <li>- Informatiebijeenkomst(en) waar bewoners uitleg krijgen over mensen met verward gedrag. Sinds november 2025 is de Wijk-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gerichte ondersteuning in kwetsbare straten/buurten door Vizita (bijvoorbeeld door buurtbemiddeling, budgetcoaches, welzijn dichtbij, taalondersteuning).</li> <li>- Netwerkversterking rondom kwetsbare inwoners, door de wijkteams (i.o.) van Vizita.</li> <li>- Proeftuin voorzorgcirkel door inwoners en Vizita. (WP)</li> </ul>

<sup>1</sup> Wmo = wet maatschappelijke ondersteuning

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
	GGD'er actief in Middelburg. Deze kan ingezet worden voor deze informatiebijeenkomst(en). (WP)	
Transformatie van zorg naar het voorliggende veld (preventie) en het versterken van de sociale basis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 'Regelvrije zone' om snel te kunnen doen wat nodig is.</li> <li>- Wanneer het specifiek om jongeren gaat, kan het Sociaal Team nu al en in de toekomst het Stevig Lokaal Team een rol spelen.</li> <li>- Inzet van algemene of vrij toegankelijke (indicatieloze) voorzieningen in de wijk. Zoals het wijkcentrum Getij, Tabadila en jongerencentrum De Branding.</li> <li>- Versterken van informele en formele ontmoetingsplekken (binnen en buiten). Ook voor én met jongeren. (WP)</li> <li>- Inzetten op talentontwikkeling van kinderen in de wijk, bijvoorbeeld op gebied van kunst en cultuur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De opbouwwerker van Vizita is vindbaar in de wijk voor mensen met behoefte aan zorg/ondersteuning (laagdrempelige inloop/ontmoeting).</li> <li>- Mogelijkheden onderzoeken om mantelzorgers die zorgen voor een naaste in de wijk, voorrang te verlenen bij huurwoningen van Woongoed.</li> </ul>
Meer samenwerking en ontkokering van zorgorganisaties en professionals die werkzaam zijn in de wijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verder bouwen aan een actief en verbonden wijknetwerk van professionals die werkzaam zijn in de wijk door het structureel organiseren van wijknetwerkbijeenkomsten.</li> <li>- Het organiseren van een 'alliantiefabriek' waar zorgprofessionals en betrokken inwoners samenwerkingen kunnen initiëren en versterken. (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzoeken of zorgverlener aan wijk, buurt en/of complex gekoppeld kan worden.</li> <li>- Zorgcoalities met samenwerkende zorgpartijen die gebruik maken van elkaars 'assets', bijvoorbeeld gedeelde nachtposten en steunpunten in de wijk voor ambulante cliënten.</li> </ul>

## 4.2 Samenleven

Samenleven is een belangrijk thema in 't Zand – Stroomwijk – Rittenburg. In de gesprekken met (zorg)professionals kwam dit duidelijk naar voren. De wijk kent een grote diversiteit aan culturen. Dat is een sterkte van de wijk, maar soms ook een uitdaging. De wijk kent veel betrokken en actieve bewoners en de bereidheid om samen te werken aan een prettige wijk is groot. Het thema samenleven heeft een nauwe link met de andere thema's uit deze visie.

### Analyse

- De wijk kent een grote diversiteit aan bewoners: 30% heeft een herkomst buiten Nederland. De diversiteit in culturen is een sterkte, maar wordt ook als zwakte gezien. Het maakt samenleven ingewikkelder door meertaligheid en verschillende religies en waarden en normen.
- Kinderen met verschillende achtergronden ontmoeten elkaar op school. De basisschool is betrokken en heeft oog voor de wijk.
- Een deel van de woningen in de Waalstraat, Rijnstraat en IJsselstraat is exclusief bestemd voor Molukse gezinnen. Ook is er een wooncomplex voor Molukse en Indische ouderen (Tabadila) en een Molukse kerk. Tabadila is een belangrijke ontmoetingsplek in de wijk waar alle bewoners welkom zijn.
- De wijk kent veel initiatieven, vrijwilligers en ontmoetingsplekken, maar het aanbod is versnipperd en onvoldoende zichtbaar. Er is geen duidelijke communicatie over wat er te doen is in de wijk.
- Tegenover de sociale cohesie staat discriminatie, eenzaamheid en asociaal gedrag. Inwoners hebben soms korte lontjes.
- De wijk is groot en kent weinig overkoepelend wijkgevoel. Er zijn wel veel deelwijken met een buurtgevoel.
- Er is behoefte aan meer ruimte voor ontmoeting (binnen en buiten) en een breder aanbod van activiteiten voor kinderen, jongeren en ouderen.
- Inwoners ervaren overlast door jongeren.
- Jongerencentrum De Branding is nu maar één dag in de week open. Dat is te weinig volgens de jongeren die er komen en de jongerenwerkers.
- Het jongerenwerk is aan verandering onderhevig. Aansluiting bij jongeren is er de afgelopen jaren ook door het ambulante jongerenwerk en schoolmaatschappelijk werk.

### Visie

Ongeacht herkomst, leeftijd of inkomen voelt iedereen zich thuis in de wijk, iedereen kan meedoen en iedereen kan hier fijn wonen. Mensen kijken naar elkaar om. Dit is een wijk waar verschillen niet polariseren, maar elkaar versterken. Ontmoeting is vanzelfsprekend, bijvoorbeeld in wijkcentrum Getij, de huiskamer van en voor de wijk. De diverse voorzieningen versterken elkaar. Park Toorenvliedt is het 'buurtpark' waar cultuur, sport en buurtactiviteiten samenkomen.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Werken aan positief samenleven in een multiculturele wijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samen met Woongood en Vizita inzetten van de abcd-aanpak in complexen, straten of buurten waar spanningen zijn. (WP)</li> <li>- Faciliteren van de lief- en leedstraten. (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positieve campagne over samenleven en omzien naar elkaar. (WP)</li> <li>- Interventies voor verdraagzaamheid, begrip en prettig samenleven, bijvoorbeeld door training Geweldloos Verzet. (WP)</li> </ul>
Versterken van voorzieningen voor kinderen, jongeren en ouderen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meerjarig commitment gemeente voor huur locatie en inzet van en tussen professionals en vrijwilligers voor activiteiten in Getij (sociaal beheer).</li> <li>- Transformatie Getij: “Van kantine naar huiskamer van en voor de wijk” (WP)</li> <li>- Onderzoeken op welke manier het jongerenwerk in de wijk optimaal vormgegeven kan worden en wat dat betekent voor jongerencentrum De Branding. (WP)</li> <li>- Verbeteren van en vergroten aantal groene plekken in de wijk die zich lenen voor ontmoeting. Park Toorenvliedt en Amaliapark hebben potentie om tussen de deelwijken in uit te groeien tot ontmoetingsplek voor jong en oud.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toegankelijk en zichtbaar maken van activiteiten en initiatieven en deze op elkaar afstemmen. (WP)</li> <li>- Verkennen mogelijkheden voor talentontwikkeling kinderen en jongeren op gebied van kunst en cultuur in de wijk. (WP) (zie ook 4.1 Zorg en welzijn)</li> </ul>
Activeren en ondersteunen van inwoners om zich in te zetten voor de wijk (zonder over te nemen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken en uitbreiden online platform Middelburg Ontmoet. (WP)</li> <li>- Wijkbudget laten verdelen door (kerngroep van) inwoners (participatief budgetteren). (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samenwerking en borging van bestaande afspraken tussen Vizita, Woongood en gemeente community building (abcd-aanpak). Onder andere door het actief op zoek gaan naar ‘assets’ in de wijk en het ondersteunen van bewonersinitiatieven. (WP)</li> </ul>

### 4.3 Veiligheid

Veiligheid is een breed begrip. We onderscheiden fysieke, sociale en online veiligheid. Om (het gevoel van) veiligheid te bevorderen is veerkracht en weerbaarheid van de wijk als geheel en van de individuele bewoners van belang. Dit thema hangt daarom nauw samen met andere thema's die in deze visie aan bod komen.

#### Analyse

- Inwoners ervaren overlast door drugs en onbegrepen gedrag van buurtbewoners. Dit komt vooral voor rond de Westerscheldestraat, Zandkreekstraat, Maasstraat.
- Inwoners ervaren overlast door jongeren op het Westerscheldeplein en omgeving, in het Amaliapark en Park Toorenvliedt. Ook bij sportpark De Sprong is de laatste tijd een toename van overlast door jongeren.
- Inwoners ervaren overlast door vuurwerk, met name in Park Toorenvliedt.
- Overlastmeldingen bij Woongoed zijn hier het hoogst van heel Middelburg, vooral bij de flats in de Stroomwijk.
- De politie signaleert toenemende GGZ-problematiek en lage zelfredzaamheid in delen van de wijk.

#### Visie

Overlast is teruggedrongen vooral door het nemen van preventieve maatregelen. Wijkbewoners zijn weerbaar en oplettend. Ze hebben handelingsperspectief bij onveilige of bedreigende situaties. Ze spreken elkaar op een goede manier aan of melden ongewenst gedrag en activiteiten. De wijk is een veilige plaats voor iedereen. Inwoners en bedrijven in de wijk werken daarvoor samen met de overheid en maatschappelijke organisaties.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Aanpakken van hotspots en structurele overlastlocaties	<ul style="list-style-type: none"><li>- Preventieve programma's voor jeugd en jongvolwassenen. Voorbeelden zijn de bewustwordingscampagne 'Youchoose', ouderpartnerschap op basisscholen, de inzet van een jongerencoach en een Persoons Gerichte Aanpak gericht om jongeren tussen de 8-23 jaar niet door te laten groeien in criminaliteit.</li><li>- Vanuit het Programma Preventie met Gezag wordt er de komende twee jaar onderzoek gedaan naar de concrete achtergronden van jeugdcriminaliteit in de Stroomwijk.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Structurele samenwerking tussen politie, gemeente, Woongoed voortzetten en verbreden naar Vizita en bewoners.</li><li>- Gebruikersoverleg met gebruikers Sportpark de Sprong ten aanzien van veiligheid.</li></ul>

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
	<p>De onderzoeksresultaten kunnen gekoppeld worden aan de wijkvisie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zichtbaarheid van (wijk)BOA's en politie.</li> <li>- In gesprek met jongeren over jongerenplekken in combinatie met BOSS-aanpak (sport- en ontmoetingsplek). (WP)</li> </ul>	
Voorkomen en beperken van woonoverlast	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensief beheerplan voor flats met structurele problematiek.</li> <li>- Handhaving op afspraken tussen bewoners, gemeente, huurders en verhuurders.</li> <li>- Duidelijke en snelle meldstructuur voor inwoners voor diverse type van overlast. (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informatiebijeenkomsten voor buurtbewoners over buren met onbegrepen gedrag. (WP) (zie ook zorg en welzijn)</li> <li>- Tuinonderhoudsprogramma in buurten met veel verwaarlozing.</li> </ul>
Verhogen weerbaarheid van individuen en groepen in de wijk, vergroten van sociale stabiliteit en sociale cohesie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzoeken of we Emergis Preventie kunnen inzetten voor preventieve programma op de basisschool.</li> <li>- Inzet van wijk GGD-er.</li> <li>- Inzet op community building (abcd-aanpak). (zie ook 4.2 Samenleven)</li> </ul>	

#### 4.4 Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen springt de wijk 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg er positief uit. Het is belangrijk om het aanbod en de diversiteit ervan te koesteren.

##### Analyse

- De wijk heeft veel voorzieningen, waaronder winkels, onderwijs (basisschool, speciaal onderwijs en middelbare scholen), sport, zorg en horeca.
- De wijk ligt dicht tegen het stadscentrum aan, waardoor ook deze voorzieningen binnen handbereik zijn.
- De buslijn door de wijk geeft een goede ontsluiting met het openbaar vervoer.
- Basisschool de Stroming heeft een belangrijke plaats en actieve rol in de wijk. Het is een echte minimaatschappij die gelijke kansen en inclusiviteit hoog in het vaandel heeft staan. Niet alle kinderen uit de wijk gaan naar de Stroming.
- De wijk kent ook een aantal scholen die zich richten op speciaal onderwijs. Zij hebben een wijkoverstijgende en zelfs een regionale functie.
- Sportcomplex De Sprong heeft een belangrijke rol voor de wijk en haar inwoners. Zowel sportief als sociaal en maatschappelijk maken hier dagelijks scholen, sportverenigingen en inwoners georganiseerd en ongeorganiseerd op een laagdrempelige en toegankelijke manier kennis met verschillende sporten. Iedereen die mee wil doen, kan meedoen. Hier is bij uitstek sprake van kansengelijkheid in en door sport- en beweegdeelname.
- Bewoners waarderen het groen in de wijk en de ligging, maar missen een drogisterij, huisarts, apotheek en voorzieningen voor kinderen en jongeren.
- De Molukse gemeenschap heeft een eigen oudercomplex en een Molukse kerk in de Stromenwijk.
- De Molukse gemeenschap heeft de wens voor een eigen Moluks wijkcentrum.
- Wijkcentrum Getij wordt gezien als centrale ontmoetingsplek van de wijk, maar verdient aandacht. (zie ook 4.2 Samenleven)
- Bij het Zwin zijn het Leger des Heils en de moskee gevestigd.
- De wijk kent succesvolle bewonersinitiatieven, zoals de Stromentuin en de ruilwinkel. De Stromentuin zit op een locatie waar in de toekomst woningbouw komt.

##### Visie

Voorzieningen zijn nabij en toegankelijk, op preventief gebied zo veel mogelijk indicatieloos. Ze passen bij de behoeften van een diverse wijk – inclusief kinderen, jeugd, ouderen en kwetsbare groepen. De school is inclusief en is een afspiegeling van de wijk. Getij is het centrale wijkcentrum: de huiskamer van en voor de wijk. Daarnaast zijn er meerdere informele ontmoetingsplekken in de wijk (binnen en buiten) die elkaar versterken.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Behouden en versterken van het wijkwinkelgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzoek naar haalbaarheid huisartsenpost/drogist in de wijk. (WP)</li> </ul>	
Versterken ontmoetingsplekken in de wijk (zie ook Samenleven)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afstemming tussen en communicatie over de verschillende inloopvoorzieningen om breder gebruik te stimuleren. (WP)</li> <li>- Behouden en versterken van buurtinitiatief de Stromentuin als belangrijke ontmoetingsplek (c.q. indicatieloze voorziening).</li> <li>- Creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte voor ouderen (geschikt als rustplek onderweg naar het centrum).</li> <li>- Aantrekkelijker maken van park Toorenvliedt en Amaliapark en slim gebruik maken van deze buitenruimtes. (zie ook 4.2 Samenleven)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitbreiden van de ruilwinkel: in ruimte, openingstijden en eventueel samenwerking met andere partijen. (WP)</li> </ul>
Inclusieve basisschool	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kansgelijkheid en inclusie als uitgangspunt bij ontwikkeling van scholen in relatie tot de uitgangspunten uit het gemeentelijk strategisch huisvestingsplan.</li> <li>- Subsidies vanuit het rijk en de gemeente voor onderwijsachterstanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inzetten op kinderwerk (pre jongerenwerk): verlengde schooldag, meer naschoolse activiteiten.</li> </ul>
Behouden sportvoorzieningen bij de Sprong	<p>Bestaande en nieuwe initiatieven van gebruikers de Sprong stimuleren. Bijvoorbeeld Sportweek en Sport &amp; Switch, <b>Harde Leerschool en vreedzame club</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van gebruikersoverleg.</li> </ul>	

### Wat doen we niet?

- Stichting Tahuri heeft op verschillende momenten de wens voor een eigen Moluks wijkcentrum kenbaar gemaakt. Hierover zijn de afgelopen jaren diverse gesprekken gevoerd met de gemeente. Ook heeft Stichting Tahuri ingesproken tijdens een commissievergadering en is er in de raadsvergadering van 26 september 2024 een motie ingediend over een onderzoek naar de mogelijkheden voor een eigen wijkcentrum. Tijdens het proces van de integrale wijkaanpak hebben zij hun wens voor een eigen wijkcentrum wederom kenbaar gemaakt en toegelicht waarom zij dat belangrijk vinden. Dat belang is tweeledig. Een eigen wijkgebouw zou volgens de Stichting Tahuri recht doen aan de erkenning voor het verleden. Anderzijds biedt het een breed scala aan samenkomsten vanuit de Molukse gemeenschap, die nu veelal in de

buitenruimte worden georganiseerd. Die één op één onderbrengen bij een van de bestaande wijkgebouwen is volgens stichting Tahuri niet mogelijk. Het standpunt van de gemeente blijft dat we geen (wijk)centra faciliteren voor specifieke doelgroepen. We bouwen geen extra wijkvoorzieningen, maar maken zo veel als mogelijk gebruik van bestaande 'stenen'. Uit de gesprekken in de wijk bleek dat wijkcentrum Getij wordt gezien als dé centrale ontmoetingsplek in de Stromenwijk en is daarmee voor veel inwoners en organisaties een belangrijke plek. Het bestaande wijkcentrum Getij sluiten en verplaatsen naar een andere plek is dan ook niet wenselijk. (zie ook 4.2 Samenleven)

#### **4.5 Openbare ruimte**

Het thema openbare ruimte is breed. Het gaat met name over groen, afval en verkeer. De inrichting van de openbare ruimte en het beheer en onderhoud hebben invloed op de andere thema's in deze visie.

##### **Analyse**

- De wijk heeft veel groen en openbare ruimte; dit wordt zeer gewaardeerd.
- Zwerfafval, hondenpoep en slecht onderhoud van Park Toorenvliedt worden genoemd als zorg en verbeterpunt.
- Er is een actieve troepgroep in de wijk.
- Bewoners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid: o.a. hard rijden, onduidelijke kruispunten en campingverkeer. Het uitblijven van een oplossing voor het campingverkeer komt doordat campers voor zowel de wegenverkeerswet als navigatiesystemen worden gezien als een personenauto.
- De Langevieleweg is nog de enige 50 km weg en deze wordt in 2028 ingericht als een 30 km weg.
- De speelvoorzieningen in de wijk zijn ongelijk verdeeld. De Stromenwijk heeft veel kinderen, maar weinig speelplekken.
- In 2026 staat 't Zand – Stromenwijk – Rittenburg op voor de uitvoering van het BOSS-programma. Tijdens de participatie is een groep bewoners opgestaan die een rol willen vervullen in de uitrol hiervan.
- De speeltuin aan de Baarsjesstraat is een prachtig burgerinitiatief/voorziening in de openbare ruimte. In 2027 loopt het pachtcontract met de gemeente af.
- De school heeft de wens om het schoolplein verder te vergroenen.

##### **Visie**

We willen een groene, veilige en schone wijk waar iedereen zich prettig voelt in de buitenruimte: van kinderen tot ouderen; van voetganger tot fietser. De biodiversiteit in de wijk neemt toe.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Verbeteren van onderhoud en voorzieningen in de openbare ruimte (afval en groen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpakken van zwerfafval, prullenbaktekorten in het park en daarbuiten.</li> <li>- Inzet afvalcoach om bijplaatsingen te voorkomen.</li> <li>- Proef met plantenbakken rondom ondergrondse containers. (WP)</li> <li>- Structurele groen- en afvalschouwen om verbeterplan te maken en te monitoren. (WP)</li> <li>- Plan van aanpak maken voor Park Toorenvliedt, met aandacht voor verlichting, afvalbakken, veilige speeltoestellen en lichte horeca. (WP)</li> </ul>	
Versterken en uitbreiden van speelvoorzieningen (BOSS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitvoering van het BOSS-uitvoeringsplan (start 2026) voor nieuwe speel- en ontmoetingsplekken, met focus op Stromenwijk en Rittenburg. Betrekken van de werkgroep Groen en Spelen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schoolplein van basisschool de Stroming verder vergroenen. (WP)</li> </ul>
Verbeteren groenstructuur en biodiversiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het verder vergroenen van de wijk in samenhang met de uitvoering van het Bomenplan en de herziening van het Groenbeleidsplan. Hierbij passen we het 3-30-300 principe toe. We betrekken hierbij de ambassadeurs van de werkgroep Groen en Spelen, die is ontstaan tijdens het opstellen van de wijkvisie. (WP)</li> <li>- Toevoegen vogelvoedselbosjes in de wijk om biodiversiteit te vergroten. (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitleg over meer ecologisch en biodivers beheer van groen dat als rommelig kan worden ervaren door ambassadeurs groen. (WP)</li> </ul>
Verbeteren zichtbaarheid en beleving van het cultureel erfgoed.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wandelroutes met knooppunten en informatievoorziening waarmee de historische verbinding met het buitengebied beleefbaar wordt. (WP)</li> </ul>	
Verbeteren verkeersveiligheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blijvende inzet op duidelijke communicatie over de gewenste route van</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaarlijkse wijkschouw met de verkeerswerkgroep. (WP)</li> </ul>

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
	campingverkeer (website camping, bewegwijzering, navigatie). - Verbeteren verkeersveiligheid kruispunten (o.a. Banckertplein, Breeweg/Langevielesingel). - Verbeteren haal- en brengsituatie leerlingenvervoer bij scholen in de Grevelingenstraat.	- Inzetten op gedragsverandering voor een betere naleving van de snelheid in samenspraak met verkeerswerkgroep. (WP)

#### 4.6 Wonen

Ook het thema Wonen is breed en divers. Het gaat zowel over nieuwe ontwikkelingen en herstructurering van de bestaande woningvoorraad, maar ook over sturing van doelgroepen. Bij ontwikkelingen, zowel nieuw als herstructurering, hebben we onder de koers van de wijk een aantal principes geformuleerd: niet meer sociale huur en tenminste een betere spreiding, een betere mix van type woningen en prijsklassen. Vanuit de Omgevingsvisie is het uitgangspunt 'inbreiden waar het kan, uitbreiden waar het moet'. De afgelopen periode heeft met name in de Stroomwijk al op veel plaatsen inbreiding plaatsgevonden. Inbreidingen die nog op stapel staan, zijn de invulling van de locatie van de voormalige Ontmoetingskerk en de huidige azc-locatie. In de toekomst mogelijk ook de locaties van het middelbaar onderwijs, als de VSO-campus er komt.

#### Analyse

- De wijk telt bijna 4.000 woningen. Daarvan is 40% sociale huur. Dat is hoog vergeleken met andere stadsdelen van Middelburg.
- Veel woningen zijn al wat ouder (1945 –1965), met onderhouds- en verduurzamingsopgaven.
- De grootste ontwikkel- en investeringsvragen voor Woongoed liggen in de Stroomwijk bij de flats in de Westerscheldestraat / Zandkreekstraat.
- In de oude flats aan de Westerscheldestraat wonen veel jongeren, die na de sloop / nieuwbouw graag terug willen komen in de wijk.
- De woningvraag groeit: +165 woningen t/m 2030 en +360 t/m 2040. De totale woonbehoefte tot 2050 is 500 woningen.
- De vraag zit vooral bij senioren die willen doorstromen naar nulredenwoningen en bij starters met een laag inkomen.
- Er wonen veel bewoners met een zorgvraag in de Stroomwijk.
- Het Westerscheldeplein is een woonservicezone, maar er is geen huisarts of apotheek. De dichtstbijzijnde zit in de Kalverstraat (binnenstad).
- De tuinen van huurders verdienen aandacht. Niet iedereen is in staat om zijn tuin op orde te houden, waardoor er een rommelig straatbeeld is.
- Naast sloop en nieuwbouw door Woongoed is er nieuwbouw gepland of in uitvoering op de locaties Rittenburg fase III, de voormalige Ontmoetingskerk, twee locaties aan de Koudekerkseweg, locatie Swerf-Rust en Schenge. (zie ook de ontwikkelingskaart in bijlage 3)

#### Visie

We willen een goede mix van koop- en huurwoningen in alle prijsklassen. We streven naar een woningvoorraad die past bij de bewoners van nu en straks: betaalbaar, energiezuinig en toekomstbestendig. We streven naar een betere spreiding van kwetsbare bewoners. Het uitgangspunt is minder sociale huur in deze wijk, mits dit op andere plekken in Middelburg gerealiseerd kan worden. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen leggen we ook de link met zorg en welzijn en onderzoeken we vernieuwende woonvormen.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Evenwichtige woningvoorraad bij ontwikkelingen (nieuwbouw, sloop/nieuwbouw, herstructurering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maken van duidelijke keuzes over evenwichtige woningvoorraad van sociale huur en betaalbare koop in de wijk. Leidend principe is: geen toename van sociale huur in de Stromenwijk, mits dit op andere plekken gerealiseerd kan worden. Toevoegen in 't Zand en Rittenburg is wel mogelijk. Transformatie van de locatie Swerf-Rust (die door de gemeenteraad reeds is aangewezen als locatie voor sociale woningbouw) en de mogelijk vrijkomende onderwijslocaties meenemen in deze keuzes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkoop huurwoningen, zodat het aandeel sociale huur afneemt en het aandeel betaalbare koop toeneemt. <i>N.B. Verkoop woningen overwegen wanneer er in Middelburg extra locaties beschikbaar komen.</i></li> <li>- Verantwoord sturen van instroom en samenstelling bewoners daar waar mogelijk en nodig.</li> </ul>
Woonservicezone Westerscheldeplein versterken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij ontwikkelingen in de omgeving rekening houden met mensen met een zorgbehoefte. Mogelijkheden voor vernieuwende woonvormen verkennen.</li> </ul>	
Sloop / nieuwbouw flats Westerschelde- en Zandkreekstraat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gezamenlijk onderzoek doen naar goede mix van type woningen, mix van koop- en huur en differentiatie in prijsklasse. Bij de planvorming als uitgangspunt meenemen dat de inrichting van het gebouw en de openbare ruimte bijdraagt aan de leefbaarheid (groen en ruimte voor ontmoeting).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrekken van huidige bewoners, omwonenden en potentiële nieuwe bewoners (participatie).</li> </ul>

#### 4.7 Klimaat, energie en circulariteit

Binnen de gemeente Middelburg kennen we het programma Klimaat, energie en circulariteit (KEC). Richting 2050 is dit een van de grootste opgaven. Bij klimaat gaat het om het reduceren van hittestress door extreme hitte en het verminderen van wateroverlast door extreme regen. Oplossingen worden gevonden in klimaat-adaptatief bouwen en het vergroenen van de openbare ruimte. Bij energie gaat het met name over minder

energieverbruik en de overstap van fossiele brandstoffen op duurzame energie. De doelstellingen op energiegebied zijn uitgewerkt in de Regionale Energiestrategie (RES 2.0). Uiterlijk in 2027 moet de gemeente alternatieven voor aardgas hebben beschreven in het warmteprogramma. Op wijkniveau worden hiervoor uitvoeringsplannen gemaakt. Er is een Zeeuws beleid voor Circulaire Economie 2025 – 2028. In dit beleidsplan staat hoe we als Zeeland willen werken naar een 100% circulaire economie in 2050. Met name overheden, bedrijven en organisaties zijn hier aan zet. Maar op wijkniveau kunnen ook inwoners het verschil helpen maken. Denk hierbij aan het initiatief van de ruilwinkel in wijkcentrum Getij.

### **Analyse**

- De wijk kent wateroverlast in 't Zand en de Stromenwijk. (voor exacte locaties zie wijkanalyse in bijlage 1, hoofdstuk 9)
- Veel woningen in 't Zand en de Stromenwijk zijn al wat ouder (1945–1965), met een flinke onderhouds- en verduurzamingsopgave.
- De grootste duurzaamheidsopgave ligt bij de koopwoningen. Maar ook voor huurwoningen en flats waarbij huur en koop gemengd zijn, is de uitdaging groot.
- Van de huurwoningen van Woongoed heeft 70% een label A of beter. Voor 20% is de komende vijf jaar een aanpak voorzien door of verduurzaming of sloop en nieuwbouw.
- Op dit moment is het stroomnetwerk in de wijk in de meeste straten nog niet klaar om volledig op elektrische oplossingen (zoals warmtepompen) over te gaan. Er wordt eerst gefocust op isoleren, om de energievraag omlaag te brengen en de woningen klaar te maken voor de toekomst.
- Het woningbestand van de buurt Rittenburg voldoet al grotendeels aan verduurzamingsopgave als het gaat om isolatiewaarden.
- Op het gebied van duurzaamheid hebben gemeenten en inwoners 'last' van inconsistent en wisselend rijksoverheidsbeleid, wat het ingewikkeld maakt om lange termijn plannen te maken. Bijkomend probleem is dat veel onduidelijkheid heerst over de kosten van investeringen (bijvoorbeeld over het salderen van zonnepanelen), waardoor inwoners investeringen uitstellen of afstellen. De transitie op al deze opgaven komt hierdoor nog maar aarzelend op gang. Het gesprek erover wordt ook nog niet voldoende gevoerd en het handelingsperspectief voor inwoners is nog onduidelijk.
- Wat wel duidelijk is dat het hier over een grote 'participatieve opgave' gaat, want huiseigenaren dan wel huurders zijn nodig voor maatregelen op het gebied van klimaat, energie en circulariteit.
- In Getij zit de Ruilwinkel: zowel op sociaal als circulair vlak een mooi voorbeeld van een maatschappelijk initiatief.

### **Visie**

In 2050 is Middelburg energieneutraal. Het doel is dat alle gebouwen in de wijk zijn overgeschakeld op duurzame warmtebronnen en dus van het gas af zijn. De openbare ruimte en infrastructuur zijn toegerust om mee te bewegen met het veranderende klimaat. 'Afval' is grondstof voor nieuwe dingen en er is een levendig circuit voor hergebruik van spullen.

Deze visie vertaalt zich in de onderstaande opgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen. Oplossingen die binnen 1-3 jaar uitgevoerd kunnen worden, krijgen een plek in het wijkplan (aangeduid met WP).

Opgaven	Uitvoering gemeente	Uitvoering derden
Aanpakken wateroverlast en vergroten van klimaatbestendigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij werkzaamheden in de openbare ruimte mogelijkheden meenemen om te vergroenen en (potentiële) wateroverlast te verminderen.</li> <li>- Behouden en versterken Stromentuin. (zie ook 4.2)</li> </ul>	
Het verduurzamen en aardgasvrij maken van de woningvoorraad in 't Zand – Stromenwijk - Rittenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontsluiten en bekendmaken van informatie over verduurzamen en mogelijke subsidies. Onder andere door het mee helpen organiseren van een informatiebijeenkomst voor bewoners. (WP)</li> <li>- Pilot voor het ontzorgen van particuliere woningeigenaren met energiearmoede, bij het verduurzamen van hun woning. (WP)</li> <li>- Maken van een wijkuitvoeringsplan per (deel)wijk, samen met bewoners, bedrijven, Woongoed en netbeheerders.</li> <li>- Stimuleren en faciliteren van bewonersinitiatieven op het vlak van de energietransitie. Bijvoorbeeld zogenaamde energiegemeenschappen of buurtbatterijen.</li> </ul>	
In 2030 gebruikt Zeeland 50% minder grondstoffen (mineralen, metalen en fossiel) In 2050 is Zeeland volledig circulair	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduceren van afval door hergebruik van materialen bij sloop- nieuwbouw.</li> <li>- Stimuleren van hergebruik van spullen en spullen delen. (o.a. door kraam op mobiele milieustraat en faciliteren van ruilkasten). (WP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterking van de Ruilwinkel in ruimte, openingstijden en functie. (zie ook 4.4 Voorzieningen) (WP)</li> </ul>

## 5. Realisatie

Met alleen het maken en het vaststellen van een wijkvisie zijn we er niet. Het toekomstbeeld dat in de vorige hoofdstukken op papier is gezet, moet ook verwezenlijkt worden. In dit hoofdstuk gaan we in op welke manier dat gebeurt. Ook leggen we een relatie met de acties voor de korte termijn (1-3 jaar), die hun plek krijgen in het wijkplan (aangeduid in de tabellen met WP).

### **Uitvoeringsagenda's**

De grotere opgaven van de gemeente krijgen een plek in de uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie en de uitvoeringsagenda van de Middelburgse Visie op wonen, zorg en welzijn tot 2040.

In februari 2024 zijn zowel de Omgevingsvisie van Middelburg als de Middelburgse Visie op wonen, zorg en welzijn vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visies zijn vooral richtinggevend; de beschreven doelen daarin zijn nog niet concreet gemaakt, geprioriteerd en in de tijd uitgezet. Ook is nog niet aangegeven hoeveel financiële middelen voor een actie nodig zijn. Jaarlijks stelt de gemeenteraad daarom een concrete uitvoeringsagenda voor de Omgevingsvisie vast, waarin is aangegeven wat een actie inhoudt, welke acties wanneer uitgevoerd worden en of hierbij een beroep gedaan wordt op de beschikbare middelen uit het investeringsfonds. De uitvoeringsagenda van de Visie op wonen, zorg en welzijn wordt iedere vijf jaar opgesteld.

De opgaven uit de wijkvisie krijgen een plek in deze uitvoeringsagenda's. Hiermee borgen we dat er menskracht en middelen vrijgemaakt worden voor de uitvoering. In oktober 2026 wordt de uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie opnieuw geactualiseerd en vastgesteld door de raad.

### **Prestatie- en subsidieafspraken**

Deze visie is in nauwe samenwerking met Woongood en Vizita opgesteld. De samenwerkende partners (gemeente, Woongood en Vizita) committeren zich aan de opgaven en oplossingsrichtingen uit deze visie.

Met Woongood Middelburg en het Huurdersplatform Woongood Middelburg (HPWM) maakt de gemeente vierjaarlijkse prestatieafspraken. De (prestatie)afspraken en de uitvoeringsagenda's zoals hierboven omschreven, zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De prestatieafspraken van Woongood worden jaarlijks geconcretiseerd en geactualiseerd in een activiteitenplan. De punten uit deze wijkvisie en het nog op te stellen wijkplan krijgen een plek in de activiteitenplannen van de komende jaren.

Ook met de sociaalwerkorganisatie Vizita maakt de gemeente **subsidie**afspraken. Bij de aankomende cyclus voor de **subsidie**afspraken van 2027, nemen we de punten uit deze wijkvisie indien mogelijk mee. Wanneer blijkt dat dit niet haalbaar is, bekijken we of een aparte subsidie of overheidsopdracht via een raadsbesluit verstrekt kan worden.

## **Wijkplan**

Naast de wijkvisie wordt in samenwerking met bewoners en professionals uit de wijk een wijkplan gemaakt. In dit wijkplan staan acties voor de komende drie jaar. De acties richten zich met name op snelle verbeterpunten die een impuls geven aan de wijk. Dit zijn acties gericht op zowel de fysieke leefomgeving als op het sociale domein. In dit plan staan ook acties die door bewoners zelf opgepakt worden.

Gemeente, Woongood en Vizita zetten samen hun schouders onder de acties die in het wijkplan komen. De wijkmanager van de gemeente voert de regie op de uitvoering van het wijkplan. Het wijknetwerk van professionals die werkzaam zijn in de wijk vormt een goed instrument om te monitoren of we de juiste allianties en interventies hebben. Wat zien zij op straat en bij de bewoners gebeuren? Vanzelfsprekend bevragen we ook de inwoners zelf hierover.

Twee keer per jaar is er een tussentijdse evaluatie op bestuurlijk niveau om de stand van zaken van de punten uit de wijkvisie op te maken en lopende activiteiten af te bouwen, op te schalen of te wijzigen en nieuwe acties op te pakken.

Aan de wijkanalyse, wijkvisie en het wijkplan ligt veel onderzoek (veldwerk) ten grondslag. Voor monitoring zou het interessant zijn na verloop van tijd een meting uit te voeren. Dit nemen we mee in de doorontwikkeling van de integrale wijkaanpak.