

Datum vergadering	25 juni 2026
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis'
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
<p>Het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' (met kenmerk NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-ON01) heeft vanaf 18 december 2025 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het voorziet in de juridisch planologische regeling om het bedrijventerrein De Vlaschaard te Eede uit te breiden.</p> <p>Gedurende de periode dat het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen ingediend. (Voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen geven aanleiding om het plan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld om het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' gewijzigd vast te stellen.</p>	

Aan de raad,

Zoals met onze brief van 18 december 2025 aan uw Raad bekend is gemaakt, is op 18 december 2025 het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Wij hebben het voornemen om het bedrijventerrein De Vlaschaard te Eede uit te breiden met circa 5,8 hectare, waarvan circa 3,4 hectare aan uitgeefbare grond. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast. De uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein op het kadastraal perceel ABD00 G 417.

Om dit initiatief mogelijk te maken dient het Omgevingsplan te worden gewijzigd.

Procedure

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' (NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-ON01) heeft in de periode 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.omgevingswet.overheid.nl. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerp TAM-omgevingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners tijdens de omgevingstafel Zeeuws-Vlaanderen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Reacties van de vooroverlegpartners en ambtshalve inzichten geven aanleiding om het plan te wijzigen. Daarom stellen wij voor het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgestelde aanpassingen

Op 18 november 2025 is een voorontwerp van het TAM-omgevingsplan besproken aan de omgevingstafel Zeeuws-Vlaanderen. Bij deze omgevingstafel waren de gemeente Sluis, Veiligheidsregio Zeeland, de RUD, en de provincie Zeeland vertegenwoordigd.

Hieronder worden de belangrijkste (voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen opgesomd.

- **Verkeerintensiteit**

In het door ons uitgevoerde verkeersonderzoek is gebruik gemaakt van verkeerstellingen. Deze verkeerstellingen zijn geëxtrapoleerd naar de beoogde uitbreiding. Hierbij is rekening gehouden met factoren zoals locatie, stedelijkheidsgraad en de omvang van het plangebied. Tevens is aangesloten bij de feitelijke situatie op het al bestaande bedrijventerrein.

De provincie stelt dat de berekening van de verwachte verkeerstoename, met name de toename aan (zwaar) vrachtverkeer, geen 'gebruikelijke' berekening is omdat er afgeweken wordt van de rekenmethode die de provincie standaard gebruikt. De provincie stelt dat de toename van vrachtverkeer berekend dient te worden

met de CROW-kengetallen omdat nog niet duidelijk is welke (type) bedrijven zich zullen vestigen op de uitbreidingslocatie. De provincie acht dan ook een aanzienlijke verkeersgroei mogelijk en stelt dat die groei eventueel kan leiden tot knelpunten op lokale wegen, een sterke toename van verkeer op de N251 en negatieve effecten op de aspecten geluid, luchtkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een vergelijkbaar karakter met het al bestaande bedrijventerrein en daarom is de te verwachten verkeersgeneratie van de uitbreiding gerelateerd aan de feitelijke, bestaande situatie en deze is proportioneel doorvertaald naar deze uitbreiding.

Wij zijn van mening dat het door ons uitgevoerde verkeersonderzoek een realistisch beeld weergeeft en dat de provincie vraagt om rekening te houden met een verkeerstoename die niet te verwachten valt. Om die reden stellen wij voor om het plan hierop niet aan te passen.

- **Ecologische notitie en vervolgonderzoek**

Door de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, daar waar momenteel agrarische grond aanwezig is, kunnen negatieve effecten optreden bij beschermde dier- en plantensoorten, welke momenteel mogelijk aanwezig zijn op dit perceel.

De planlocatie zelf bestaat grotendeels uit intensief gebruikt akkerland. De ecologische waarde zit niet zozeer in het open terrein, maar vooral in de structuurrijke randen: de bosschage en groenstroken aan de zuidoostzijde en de waterplas (de Biesput) en sloten in de omgeving. Boomkijkers en kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en/of wezel) maken gebruik van netwerken van groenstructuren als bosschages en groenstroken. Dat betekent dat het behouden, verleggen of anders inrichten van groenstructuren ecologisch verschil kan maken.

In het plangebied is een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit deze quickscan kan geconcludeerd worden dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming. In het kader van soortenbescherming dient aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd te worden en dient aanvullend onderzoek naar boomkijkers uitgevoerd te worden.

Voor het realiseren van de uitbreiding wordt de waterplas niet aangetast, ook worden bij het bouwrijp maken van de uitgeefbare gronden de betreffen zuidoostelijke bospassage niet aangetast. Dit is uitgewerkt in een ecologische notitie die nu is toegevoegd. Mochten er in de toekomst wel werkzaamheden plaatsvinden in de aangewezen aandachtsgebieden, dan zal alsnog een ecologisch vervolgonderzoek uitgevoerd worden.

Alle voorgestelde aanpassingen kunt u lezen in de 'notitie beantwoording (voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen'.

Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is aan u aangetoond door de aangeleverde exploitatieopzet in de raadsclus van mei 2026.

Conclusie

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' (NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-ON01) gewijzigd vast te stellen en tevens geen exploitatieplan vast te stellen.

Oostburg, 19 mei 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, S.I. de Kievit-Minnaert	De burgemeester, mr. M.M.D. Vermue
---	---------------------------------------

Bijlage(n):

- a. Ontwerp TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' (NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-ON01);
 - b. Notitie beantwoording (voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2026;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4, artikel 16.29, artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- a. In te stemmen met de notitie beantwoording (voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen;
- b. Het TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' (NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen conform de notitie beantwoording (voor)overlegreacties en ambtshalve aanpassingen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- d. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan te publiceren als identificatienummer (NL.IMRO.1714.tamdevlaschaard4-VG01).

Sluis, 25 juni 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

drs. C.S. de Vries-Beeke

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue