Datum vergadering	12 november 2026
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vaststellen Omgevingsvisie 'Sluis op de grens van morgen'
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou

Samenvatting

De Omgevingsvisie ‘Sluis op de grens van morgen’ heeft ter inzage gelegen en dat heeft geleid tot 13 zienswijzen. Deze worden bij deze aan u voorgelegd inclusief een voorgestelde beantwoording. Het merendeel van de zienswijzen heeft betrekking op de voorgestelde locaties voor grootschalige woningbouwontwikkeling en het zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein tussen IJzendijke en Schoondijke. Uitgangspunt van de visie en de zienswijzenbeantwoording is en blijft de groeistrategie die gekozen is bij de vaststelling van de Economische Agenda. Wanneer u besluit deze omgevingsvisie vast te stellen zal dit als richtinggevend kader dienen om onze ambities verder vorm te geven en om ontwikkelingen van derden aan te toetsen. De verschillende ambities zullen dan ook verder worden doorvertaald in aparte projecten, programma’s en nota’s.

Aan de raad,

Aanleiding
Op 8 juni 2026 heeft u besloten om de concept omgevingsvisie ‘Sluis op de grens van morgen’ ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Dit heeft geleid tot in totaal 13 binnengekomen zienswijzen die we hebben samengevat en voorzien van een voorgestelde beantwoording. Daarnaast zijn er ook nog 5 proforma zienswijzen ingediend maar deze hebben niet geleid tot een definitieve zienswijze. Tenslotte doen we u ook een voorstel met een aantal ambtshalve wijzigingen om dingen net even wat specifieker te benoemen of door te vertalen van andere bestaande beleidsnota’s.

De voorliggende omgevingsvisie is een doorvertaling van bestaande, vastgestelde beleidsdocumenten, daarbij rekening houdend met de groeiambities zoals opgenomen in de door uw raad vastgestelde Economische Agenda. Dit betekent dat er verschillende beleidsstukken gebundeld zijn en vervolgens zijn deze per thema geprojecteerd op kaarten. Dit geldt voor zowel gemeentelijke stukken maar ook voor bijvoorbeeld de Zeeuws Vlaamse Regio en de samenwerking vanuit het NPVR. Deze verschillende thema's zijn vervolgens in elkaar geschoven, om uiteindelijk te komen tot een integrale omgevingsvisie. De omgevingsvisie kent een beleid op hoofdlijnen en gaat niet in op perceelsniveau. Uiteindelijk zal de omgevingsvisie vertaald worden naar aparte programma’s, projecten, uitvoeringsplannen en beleidsnota’s en zal het dienen als toetsingskader voor initiatieven. Daarnaast zal de omgevingsvisie ook doorvertaald worden in het uiteindelijke omgevingsplan.

Binnengekomen zienswijzen
In de nota van zienswijzen wordt per zienswijze aangegeven waar de betreffende indiener aandacht voor vraagt en eventueel een aanpassing voorstelt. Elk punt is voorzien van een aparte voorgestelde beantwoording door ons college. Voor de beantwoording per punt wordt verwezen naar de bijgevoegde nota van zienswijzen maar een tweetal terugkomende punten willen we hier graag met u delen;

Een deel van de zienswijzen heeft betrekking op nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen waarbij indieners van mening zijn dat er een aantasting van hun woongenot en/of bedrijfsvoering plaatsvindt. Onze beantwoording is erop gericht dat we redeneren vanuit de gestelde groeiambitie en daarmee ook vanuit het algemeen belang boven het individueel belang. Daarnaast is het van belang om te vermelden dat de voorgestelde woningbouwzones geen kant en klare bouwplannen zijn. Dit zijn gebieden waarvan we van mening zijn dat deze geschikt zijn voor grootschaligere woningbouw. Een uitwerking over aantallen, situering, doelgroepen, stedenbouwkundige opzet en exacte begrenzing zal in een later stadium opgepakt worden. Ook de vraag welke rol de gemeente hierbij heeft en welke een ontwikkelende partij is nog niet bepaald. Dit kan eventueel ook nog per zoekgebied verschillen.

Een ander punt wat meerdere malen terugkomt is de locatiekeuze voor een eventueel nieuw bedrijventerrein tussen Schoondijke en IJzendijke. Vanuit de Economische Agenda is een ambitie neergelegd voor een verbreding van onze economie waar een nieuwe sector voor aangetrokken zou moeten worden. Dit gaat om nieuwe sectoren die behoefte hebben aan een directe ligging aan onze hoofdinfrastructuur en ook beter geclusterd kunnen worden dan aansluitend worden geplaatst bij bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast biedt het provinciaal beleid meer ruimte voor een grootschalig nieuw bedrijventerrein dan aansluitend aan bestaande bedrijventerreinen. Voor de volledigheid is het van belang te vermelden dat het voorgestelde zoekgebied op de kaart bewust groot is gehouden om vooralsnog geen opties voor een exacte locatie uit te sluiten. Een exacte situering zal dus nader uitgewerkt worden in een later stadium.

Vaststelling

Het voorstel zoals opgenomen in de Omgevingsvisie is om deze voor een periode van 4 jaar vast te stellen en deze daarna op basis van een evaluatie te herzien en opnieuw aan u voor te leggen. De ambities reiken echter verder dan een periode van 4 jaar maar de omgevingsvisie kan wel nadrukkelijk een instrument zijn om de koers voor de groeiambitie tussentijds bij te sturen. Daarnaast blijft het een visie op een bepaald abstractieniveau en kan de uitwerking in aparte stukken ook ruimte bieden voor nadere uitwerking en detaillering. Veel ambities en acties die beschreven staan worden ook apart nader uitgewerkt en zullen dan ook opnieuw ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. Dit geldt zowel voor inhoudelijke acties alsmede in sommige gevallen voor acties waarbij we onze eigen rol willen definiëren. Denk daarbij aan de rol die we willen spelen bij actieve grondpolitiek voor woningbouw of de realisatie van een nieuw bedrijventerrein.

Advies
Het voorstel aan u is dan ook om de Omgevingsvisie ‘Sluis op de grens van morgen’ inclusief bijgevoegde nota van zienswijzen vast te stellen. Na vaststelling zullen we de definitieve versie publiceren en zal daarmee van kracht zijn. Daarmee voldoen we aan de wettelijke bepaling dat we als gemeente een omgevingsvisie vastgesteld dienen te hebben uiterlijk 1 januari 2027 en hebben we een extra instrument om sturing te geven aan onze groeiambities

Oostburg,

Hoogachtend,

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

Bijlage(n):

a. Omgevingsvisie ‘Sluis op de grens van morgen’
b. Nota van zienswijzen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ; 22 september 2026

BESLUIT:

De Omgevingsvisie ‘Sluis op de grens van morgen’ vast te stellen samen met de bijgevoegde nota van zienswijzen

Sluis, 12 november 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
drs. C.S. de Vries-Beeke	mr. M. M. D. Vermue