Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000

IBAN: NL06BNGH0285101870
BIC code: BNGHNL2G
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan De leden van de gemeenteraad gemeente Sluis

ons kenmerk : CLZ-00014338
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : Cluster planologie
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : D-brief antwoordbrief Buurtcomité Ghistelkerke, Lente, Galjoen
bijlage(n) :

Oostburg,
Verzending - 4 SEP 2026

Geachte gemeenteraadsleden,

Op 29-06-2026 ontving de gemeente een mail van 'Buurtcomité Ghistelkerke, Lente, Galjoen' met vragen over het woningbouwproject Ghistelkerke II aan de Hoofdplaatseweg in Breskens. Deze mail is beantwoord met brieven aan alle leden van het buurtcomité. De informatie uit deze brieven delen we met u via deze D-brief.

Het genomen principebesluit
Op 14 april 2026 heeft de gemeente in principe medewerking verleend aan het plan om 130 woningen te realiseren aan de Hoofdplaatseweg in Breskens. Dit betekent dat wij onder voorwaarden bereid zijn om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit plan. Aan deze medewerking zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Minimaal twee derde van de woningen moet betaalbaar zijn (onder de maximale huurprijsgrens voor middenhuur en/of betaalbare koop);
- Minimaal 30% van de woningen moet sociale huur zijn;
- De woningen zijn uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning.

Het principebesluit is onder andere gebaseerd op het woonbeleid van de gemeente Sluis (vastgesteld op 18-09-2025) en de beleidsregels voor het behandelen van woningbouwverzoeken (vastgesteld op 02-02-2026). Pas na het nemen van een principebesluit mag dit bekend worden gemaakt en gepubliceerd. Dit gebeurt op de website van de gemeente.

Een initiatiefnemer stelt in het principeverzoek zelf een locatie en invulling voor. Als gemeente kunnen we enkel het ingediende verzoek beoordelen. Voor de kern Breskens zijn de afgelopen periode meer woningbouwverzoeken ingediend waaraan de gemeente in principe medewerking heeft verleend.

Hoe gaat het nu verder?
Het principebesluit is een eerste stap. Er is op dit moment nog geen definitief besluit genomen over de bouw. De initiatiefnemer moet eerst een wijziging van het omgevingsplan aanvragen. Daarbij horen uitgebreide onderzoeken, zoals naar verkeer, geluid, natuur, bodem en water. Pas wanneer deze onderzoeken zijn uitgevoerd en de aanvraag door de gemeente is

beoordeeld, kan de gemeente besluiten of het plan daadwerkelijk kan doorgaan en in welke vorm.

Over de participatie
Wij vinden het belangrijk dat omwonenden en andere betrokkenen worden gehoord. Daarom is de initiatiefnemer verplicht om een participatietraject te organiseren, zeker bij een initiatief van deze omvang. De initiatiefnemer mag zelf bepalen hoe hij dit vormgeeft. De informatieavonden van 23 en 25 juni zijn dan ook door de ontwikkelaar georganiseerd om belanghebbenden te informeren en hun reacties op te halen. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze input te willen meenemen bij de verdere uitwerking van de plannen.

Uw mogelijkheid om te reageren
Er komt nog een belangrijk moment waarop u officieel kunt reageren. Zodra het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan gereed is, wordt dit ter inzage gelegd. Via het ZVA en het Gemeenteblad informeren wij over het verloop van de procedure en wanneer de officiële ter inzage termijn start. U kunt dan een zienswijze indienen. Dat is een formele reactie waarin u uw mening, zorgen of aandachtspunten kenbaar kunt maken. Alle zienswijzen bekijkt en beantwoordt de gemeente zorgvuldig. Waar nodig kan dit leiden tot aanpassing van het plan. Daarna besluit de gemeenteraad over de definitieve vaststelling van het woningbouwplan. Na vaststelling is het mogelijk om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Heeft u nog vragen?
Wij hopen dat wij met deze brief uw vragen hebben beantwoord en meer duidelijkheid hebben gegeven over het proces. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de afdeling Externe Dienstverlening, cluster Planologie via 0117-457000 of planologie@gemeentesluis.nl. Wilt u bij vragen of overleg uw zaaknummer bij de hand houden? Zo kunnen wij u sneller en beter van dienst zijn

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit – Minnaert

De burgemeester,

M.M.D. Vermue