

Sluis op de grens van morgen

Een omgevingsvisie van en voor Sluis

KUIPER COMPAGNONS

gemeente SLUIS

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

1. Sluis op de grens van morgen 4
- 1.1 Totstandkoming 5
- 1.2 Leeswijzer 6

2. Ons DNA: leven en werken op de grens 7

3. De gemeente in beeld 10
- 3.1 Ligging 10
- 3.2 Landschap 11
- 3.3 Geschiedenis 12
- 3.4 Verbindingen 14
- 3.5 Water 16
- 3.6 Natuur 18
- 3.7 Wonen en sociale leefomgeving 19
- 3.8 Voorzieningen 20

4. Koers en ambities 21
- 4.1 Erfgoed en landschap 21
- 4.2 Infrastructuur en mobiliteit als motor 26
- 4.3 Klimaat en energie 29
- 4.4 Wonen 33
- 4.5 Economie 35

5. De visie op de kaart 40

6. Van initiatief naar ontwikkeling 43

7. Van visie naar uitvoering 46
- 7.1 Instrumenten 46
- 7.2 Samenwerken en participatie 48
- 7.3 Evaluatie en herziening 48

Voorwoord

Voor u ligt de omgevingsvisie van de gemeente Sluis, waarin groei centraal staat. Met deze visie zetten we stappen richting een schaalsprong naar 30.000 inwoners. We beschrijven wat onze gemeente uniek maakt, waar we vandaan komen en hoe we onze gemeente in de toekomst zien. Groei betekent voor ons meer dan het uitbreiden van wat er al is. Het vraagt om een samenhangende aanpak, waarin we niet alleen ruimte creëren voor ontwikkeling, maar ook benutten en versterken wat al aanwezig is.

De gemeente Sluis is uniek. Haar rijke geschiedenis is tot op de dag van vandaag zichtbaar in het uitgestrekte landschap en voelbaar in elke kern. Bezoekers komen van ver naar onze gemeente vanwege de bijzondere sfeer, de ruimte en de rust die hier te vinden zijn. Sluis is een plek waar rust en ruimte samengaan met ondernemerschap en creativiteit.

De nu voorliggende omgevingsvisie is met name een doorvertaling van recent vastgestelde beleidstukken, er is in principe geen nieuw beleid opgenomen. Er is rekening gehouden met de groeiambitie van gemeente Sluis, zoals opgenomen in de Economische Agenda. Daarnaast is er rekening gehouden met het regionale beleid (Nationaal Programma Vitale Regio's) en het provinciale beleid (denk aan Zeeland 2050). De doelen uit deze verschillende beleidsdocumenten zijn ruimtelijk vertaald en openomen in de deelkaarten van de omgevingsvisie. Deze deelkaarten zijn vervolgens samengevoegd tot een samenhangend en integraal ruimtelijk overzicht.

In deze visie willen we laten zien wat bovenstaande ontwikkelingen betekenen voor onze gemeente én voor u. Waar bieden we ruimte aan grootschalige ontwikkelingen? Hoe behouden we onze identiteit? En hoe zorgen we ervoor dat groei op alle thema's in samenhang plaatsvindt? Deze en andere vragen komen in deze visie aan bod.

Met deze omgevingsvisie kijken we vooruit. Nu is het aan ons allemaal om deze koers gezamenlijk vorm te geven. Alleen samen kunnen we werken aan een gemeente die klaar is voor morgen.

1 Sluis op de grens van morgen

Waarom deze omgevingsvisie en waarvoor zij richting geeft

De gemeente Sluis staat de komende jaren voor verschillende grote maatschappelijke opgaven met een duidelijke ruimtelijke impact. Het gaat onder andere om het uitbreiden en verbeteren van de woningvoorraad, het verbeteren van de bereikbaarheid, de uitvoering van de energietransitie en het behouden en versterken van voorzieningen. Deze opgaven vragen om integrale oplossingen, omdat zij allemaal van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving.

Op grond van de Omgevingswet is iedere gemeente verplicht een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie beschrijft de langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving. Daaronder verstaan we alles wat buiten te zien, horen, ruiken en voelen is. In de omgevingsvisie leggen we vast welke kwaliteiten van de gemeente we willen beschermen, hoe we de gemeente in de toekomst voor ons zien en op welke manier we daar gezamenlijk naartoe werken.

De omgevingsvisie geeft daarmee richting aan de ontwikkeling van de gemeente. Het is geen exacte blauwdruk, maar een kader dat richtinggevend is voor keuzes en ontwikkelingen. De visie vormt bovendien de basis voor de verdere doorvertaling naar omgevingsplannen en programma's.

De wereld is voortdurend in beweging, en dat geldt ook voor deze omgevingsvisie. De visie is een dynamisch document dat meebeweegt met nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Wanneer de tijd daarom vraagt, wordt het document aangepast. Zo blijven we als gemeente in beweging en zorgen we ervoor dat we voorbereid zijn op de toekomst.



1.1 Totstandkoming van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie is opgesteld als een doorvertaling van verschillende recent vastgestelde beleidsdocumenten. Het is belangrijk om te benadrukken dat de omgevingsvisie geen nieuw beleid introduceert, maar bestaande beleidsuitgangspunten samenbrengt en ruimtelijk vertaalt, onder andere in kaarten. Hierbij is het scenario uit de Economische Agenda – Visie op de groeiambitie van Sluis, vastgesteld in december 2025, als leidraad gebruikt. Dit scenario sluit aan bij regionale trajecten zoals de Strategische Regiovisie Zeeuws Vlaanderen en het Nationaal Programma Vitale Regio's (NPVR), evenals bij het provinciale traject Zeeland 2050.

In de omgevingsvisie zijn daarnaast diverse andere gemeentelijke beleidsdocumenten verwerkt, waaronder het woonbeleid, het beleidsplan duurzaamheid, het beleidsplan Sociaal Domein en het beleidsplan Cultuur en Erfgoed. Centraal hierin staat de ambitie om te groeien in inwonersaantal en om de spiraal van verschraling te doorbreken en om te buigen naar een spiraal van versterking. De omgevingsvisie is één van de instrumenten die we hiervoor inzetten.

Als gemeente werken we bovendien intensief samen met andere partijen, zoals de andere Zeeuws Vlaamse gemeenten, de provincie Zeeland en Vlaamse overheden. Beleidsdocumenten die in samenwerking met deze partners tot stand zijn gekomen, waaronder Zeeland 2050 en het Masterplan Landschapspark Zwinstreek, vormen eveneens belangrijke bouwstenen voor deze omgevingsvisie.

Participatie heeft met name plaatsgevonden bij het opstellen en vaststellen van de afzonderlijke beleidstrajecten die aan deze omgevingsvisie ten grondslag liggen. Voor al het vastgestelde beleid zijn afzonderlijke participatietrajecten doorlopen. In deze omgevingsvisie wordt geen nieuw beleid vastgesteld.

1.2 Leeswijzer

Na de inleiding schetsen we in **hoofdstuk 2** het profiel van de gemeente. Daarbij staan vragen centraal als: wat is ons DNA, wat typeert onze lokale cultuur, waar komen we vandaan en hoe is de gemeente momenteel opgebouwd? Ook beschrijven we in dit hoofdstuk onze ambities, met een duidelijke focus op groei en regionale samenwerking.

Hoofdstuk 3 bevat een integrale gebiedsanalyse. Hierin staat een beschrijving van de gemeente vanuit fysiek ruimtelijk perspectief centraal, aangevuld met diverse feitelijke en ruimtelijke analyses.

In **hoofdstuk 4** gaan we in op de verschillende beleidsterreinen. Per thema wordt een overzicht gegeven van de huidige beleidsdoelen, de bijbehorende ambities en wat deze betekenen voor de omgevingsvisie en de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Sluis. Dit hoofdstuk wordt ondersteund met diverse verbeeldingen. De thema's die hierin aan bod komen zijn:

* Erfgoed en landschap
* Infra en mobiliteit
* Klimaat en energie
* Wonen
* Voorzieningen
* Economie

Deze indeling is gebaseerd op de lagenbenadering. Deze benadering onderscheidt de fysieke leefomgeving in verschillende lagen. De eerste laag betreft de ondergrond, waarin erfgoed en landschap zijn opgenomen. De tweede laag bestaat uit de netwerken, zoals wegen, waterwegen en energievoorzieningen. De derde en laatste laag is de occupatie laag, waarin alle menselijke activiteiten zichtbaar zijn, zoals wonen, werken en recreëren.

In **hoofdstuk 5** worden de deelkaarten uit hoofdstuk 4 op elkaar gelegd, waarbij de integrale kaart naar voren komt. Daarnaast wordt toegelicht wat er op de kaart te zien is en welke keuzes er zijn gemaakt bij het opstellen van de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 6 beschrijft hoe we binnen de gemeente Sluis invulling geven aan de uitvoering van ontwikkelingen. Dit betreft zowel eigen initiatieven van de gemeente als plannen van andere partijen. In dit hoofdstuk wordt een afwegingskader beschreven waarmee nieuwe initiatieven kunnen worden beoordeeld op hun samenhang met de omgevingsvisie.

In **hoofdstuk 7** beschrijven we welke stappen volgen na vaststelling van de omgevingsvisie en hoe en wanneer het document wordt geëvalueerd en, indien nodig, herzien.

Tot slot vermelden we dat deze omgevingsvisie in eigen regie is opgesteld en dat het kaartmateriaal is verzorgd door het stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons.

2 Ons DNA: leven en werken op de grens

Cultuur, identiteit en opbouw van de gemeente Sluis

De gemeente Sluis ligt ingesloten tussen de Westerschelde en België. Niet voor niets wordt dit gebied een landje apart genoemd. Hier ligt alles letterlijk én figuurlijk op de grens. Het is niet helemaal België, en ook niet helemaal Nederland. Het is Bourgondisch en calvinistisch tegelijk. Juist die eigenzinnige combinatie geeft Sluis zijn karakter en kracht. De gemeente telt verschillende kernen en nog veel meer buurtschappen. Sluis in één woord vatten is dan ook bijna onmogelijk. Elk dorp heeft zijn eigen ritme, zijn eigen gezicht, zijn eigen sfeer. Samen vormen ze een rijk palet van couleur locale. De kust bruist in de zomermaanden, terwijl het binnenland rust en ruimte ademt. Dijken, polders, kreken, natuurgebieden en rijen knotwilgen tekenen het landschap en geven de streek haar herkenbare silhouet.

De karakteristieke eigenschappen van de regio zijn gevormd door het voortdurende samenspel tussen landschap en geschiedenis. Het verleden van Sluis is niet alleen iets uit boeken; het leeft voort in het landschap én in de mensen. Het patroon van dijken, de oude eilandenstructuur en de vestingwerken herinneren aan eeuwen van strijd tegen water en indringers. Ze markeren ook denkbeeldige grenzen tussen plekken met elk hun eigen sfeer. Achter elke grens wacht een nieuwe wereld. Van het stoere vissersdorp Breskens tot het bijna Belgisch aandoende Retranchement. Van het ingetogen Schoondijke tot het levendige Nieuwvliet-Bad. Juist die verschillen maken Sluis bijzonder. Ze geven de gemeente haar gelaagdheid en charme. En misschien is dat wel het geheim van deze streek: hoe verschillend de kernen ook zijn, samen vormen ze een plek waar zowel inwoners als bezoekers zich thuis voelen.

Als we zo mooi en uniek willen blijven moeten we aan de slag. Eén van de grootste uitdagingen van onze gemeente is een toekomstbestendige groei in de gemeente Sluis realiseren die aansluit bij de maatschappelijke opgaven, zoals vergrijzing, ontgroening, verduurzaming, beperkte bereikbaarheid en het behoud van voorzieningen. Met een duidelijk profiel willen we bijdragen aan de Zeeuws-Vlaamse ambitie om te groeien naar 125.000 inwoners én de brede welvaart van onze inwoners minimaal op hetzelfde niveau behouden en idealiter versterken.

In de toekomst is en blijft onze gemeente een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. De ligging aan de kust is onze troef. Onze gemeente is het kloppend hart tussen België en de rest van Zeeland. We hebben leefbare kernen, een gezonde, groene en veilige omgeving, bereikbare voorzieningen, een evenwichtige arbeidsmarkt en een actief verenigingsleven. In een omgeving waar de lokale identiteit voelbaar is, worden inwoners, arbeidskrachten en bezoekers uitgenodigd om elkaar te ontmoeten, te ontspannen en sociaal-culturele activiteiten te ondernemen. Dit gebeurt ook steeds vaker in het landelijk gebied verder van de kust waar ondernemers en organisaties actief zijn in de dag- en verblijfsrecreatie.



We willen een schaalsprong maken naar 30.000 inwoners, door ongeveer 7.000 nieuwe inwoners aan te trekken. Als we niks doen zal het inwoneraantal verder dalen door het feit dat er meer mensen overlijden dan dat er kinderen geboren worden. Betaalbaar, levensloopbestendig en kwalitatief goed wonen op korte afstand van voorzieningen zijn hierbij aandachtspunten. Ook de gebouwde omgeving, het openbaar groen en de zorg voor zoetwater sluiten goed op elkaar aan. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan de biodiversiteit, geeft schaduw op hete dagen en biedt zowel inwoners als toeristen voldoende ruimte voor ontmoeting en ontspanning.

De groeiambitie is een gedeelde ambitie binnen Zeeuws-Vlaanderen waarbij we elkaar als drie gemeenten nodig hebben en elkaar ondersteunen. Zo zien en voelen we de noodzaak van een sterke stad als Terneuzen in Zeeuws-Vlaanderen met een ziekenhuis en regionaal opleidingscentrum (ROC), maar gezien de grote afstanden binnen Zeeuws-Vlaanderen is er daarnaast ook behoefte aan solide voorzieningencentra op de flanken, in Hulst en Oostburg (met bijvoorbeeld een locatie voor voortgezet onderwijs, sportcomplex, bibliotheek en overheidsloket).

Ook binnen onze gemeente moeten we – in het belang van het behoud en nabijheid van voorzieningen – differentiëren. Zo zetten wij in ons woon-, onderwijs- en zorgbeleid in op vijf dragende kernen (Oostburg, Breskens, Sluis, IJzendijke en Aardenburg) waarin wij kinderopvang, basisonderwijs, buitensport, huisartsenzorg, zorgwoningen, steunpunt wijkverpleging en supermarkten concentreren en samenbrengen om de onderlinge interactie te versterken en de relatieve nabijheid van deze belangrijke voorzieningen voor alle inwoners te borgen. De overige kernen hebben vooral een woonfunctie voor mensen die minder kwetsbaar of afhankelijk zijn van dergelijke voorzieningen.

De lokale bevolkingsgroei vormt een economische katalysator. Enerzijds worden de bedrijventerreinen behouden, opgewaardeerd en uitgebreid. Het zijn volwaardige werklandschappen met oog voor duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en bereikbaarheid. Anderzijds zetten we in op aan- en toeleveringsbedrijven in de innovatieve sector, die wordt toegevoegd aan de huidige vier dominante sectoren (landbouw, toerisme, zorg en detailhandel) in onze gemeente.

Een fundamentele verbetering van de infrastructuur en bereikbaarheid (per auto, openbaar vervoer en over water) vormen een randvoorwaarde om meer inwoners en bedrijven te behouden en/of aan te trekken. Een toename van het aantal inwoners en van de bedrijvigheid brengt op haar beurt ook meer verkeersbewegingen met zich mee.

Naast alle ruimtelijke en fysieke ingrepen zetten we ook sterker dan voorheen in op de ombuiging van zorg naar gezondheid en preventie. Het versterken van de sociale basis is hierbij van groot belang, net als het bevorderen van de zelf en samenredzaamheid van inwoners. Investeren in een duurzame en stevige sociale basis draagt bij aan het vergroten van de sociale cohesie en helpt inwoners om goed voor zichzelf en voor elkaar te zorgen. Gezondheid is geen aanvullend thema meer, maar een vaste randvoorwaarde bij het maken van beleidskeuzes en daarom integreren we het ook meer bij het vormgeven van ruimtelijke ontwikkelingen en de keuzes die we maken in de fysieke leefomgeving. De fysieke en sociale leefomgeving staan daarbij niet los van elkaar: een gezonde en toegankelijk ingerichte fysieke leefomgeving draagt bij aan een gezonde sociale leefomgeving, en andersom. Het aanwezige aanbod op het gebied van cultuur, sport, welzijn en onderwijs beschouwen we als randvoorwaardelijk voor een stevige sociale basis.

Onze gemeente staat voor heel wat uitdagingen die nodig zijn om de spiraal van verschraling te doorbreken en om te buigen naar een spiraal van versterking. Deze omgevingsvisie vormt daarbij het ruimtelijk instrument om alle ambities en opgaven een plaats te geven. Dit document zet de koers uit: welke opgaven we waar voorzien en hoe ze zich tot elkaar verhouden.

3 De gemeente in beeld

Landschap, ruimte en structuren als basis

3.1 Ligging

De gemeente Sluis ligt in het zuidwesten van Zeeland. In het noorden en noordoosten grenst de gemeente aan de Westerschelde, een groot Natura 2000-gebied met zowel een belangrijke natuurlijke als economische waarde. In het oosten grenst Sluis aan de gemeente Terneuzen en daarnaast aan de gemeente Hulst. Samen vormen zij Zeeuws-Vlaanderen. In het zuiden en zuidwesten grenst de gemeente aan Vlaanderen en aan het Natura 2000-gebied Het Zwin.

De gemeente Sluis telde op 1 januari 2026 in totaal 23.220 inwoners. Zij wonen verspreid over 17 kernen met samen ongeveer 14.000 woningen. Het grootste deel van de inwoners woont in vijf kernen: Aardenburg (2.279 inwoners), Breskens (4.668 inwoners), IJzendijke (2.330 inwoners), Oostburg (4.660 inwoners) en Sluis (2.394 inwoners). Deze vijf zogenaamde dragende kernen herbergen samen ongeveer 70% van alle inwoners van de gemeente. In de figuur hiernaast zijn alle kernen weergegeven, met per kern het aantal inwoners en het aandeel in het totaal.

Overzicht inwoneraantallen per kern ▷

Kern	Inwoneraantal	% van het totaal inwoneraantal
Aardenburg	2.279	9,81%
Biervliet (buitengebied)	187	0,81%
Breskens	4.668	20,10%
Cadzand	700	3,01%
Eede	958	4,13%
Groede	957	4,12%
Hoofdplaat	721	3,11%
IJzendijke	2.330	10,03%
Nieuwvliet	385	1,66%
Oostburg	4.660	20,06%
Retranchement	240	1,03%
Schoondijke	1.455	6,27%
Sint Kruis	317	1,37%
Sluis	2.394	10,31%
Waterlandkerkje	500	2,15%
Zuidzand	469	2,02%
Totaal	23.220	100%



3.2 Landschap

In de gemeente Sluis zijn water en land al eeuwenlang voortdurend in beweging. Langs de Westerschelde liggen stranden en duinen die het achterliggende polderlandschap beschermen. Dit polderlandschap kenmerkt zich door de vlakke, open ruimte, met polderwegen op dijken en karakteristieke knotbomen. Verspreid door de hele gemeente liggen de kernen waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Het maaiveld in Zeeuws-Vlaanderen ligt in het poldergebied op een hoogte van ongeveer -1 tot +2,5 meter N.A.P., zo ook in de gemeente Sluis. In het zandgebied kan het maaiveld oplopen tot circa +5 meter N.A.P. De ondergrond van de gemeente bestaat grotendeels uit klei en zand. Dit is het gevolg van overstromingen in het verleden en de latere inpoldering. Daar profiteren we nog steeds van: de gronden zijn over het algemeen kalkarm, relatief vlak en van een hoge landbouwkundige kwaliteit.

De gemeente Sluis is een paradijs voor recreanten en toeristen. Het landschap zit vol bijzondere plekken die het verhaal van het verleden vertellen. Langs de Noordzeekust liggen de slikken en schorren van natuurgebieden zoals Het Zwin en de Verdronken Zwarte Polder. Ook de duinen en dijken aan de kust, evenals de kreekrestanten en slootjes landinwaarts, laten zien hoe hier al eeuwenlang geleefd wordt met het water.

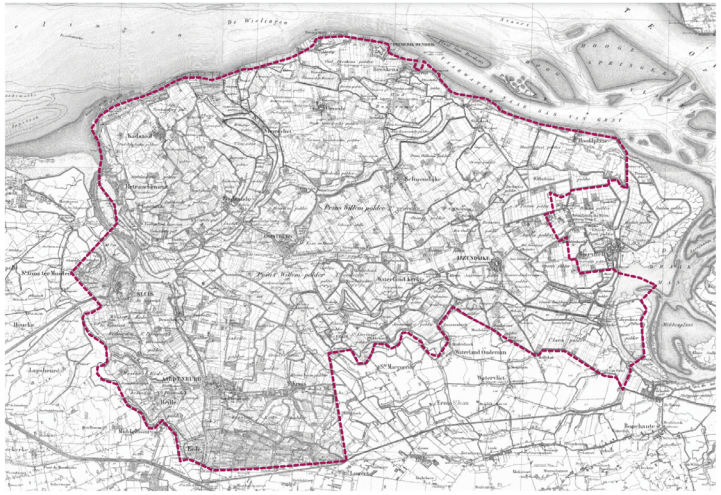
Daarnaast heeft de mens door de tijd heen duidelijke sporen achtergelaten in het landschap. Soms opvallend aanwezig, soms meer verborgen. Denk aan molens en kerken, maar ook aan oude poorten en stadswallen, die inmiddels een vanzelfsprekend onderdeel vormen van het landschap.

3.3 Geschiedenis

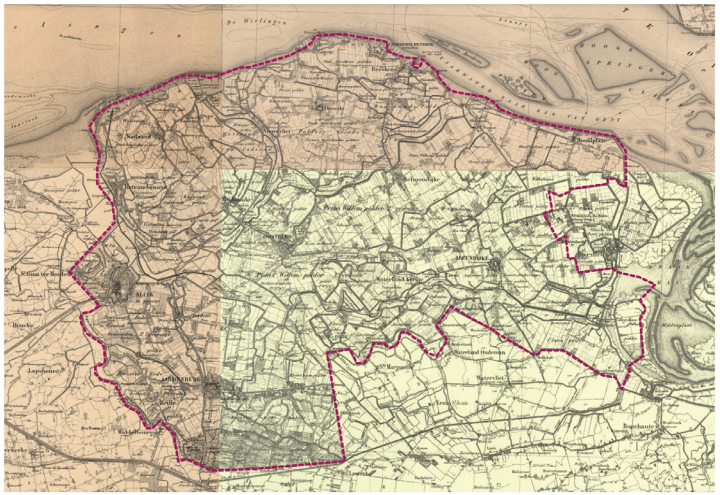
Onze gemeente kent een rijke geschiedenis. De stad Sluis kent daarin een bijzondere rol. Lamminsvliet (tot 1324 zo geschreven) is ontstaan in de tweede helft van de 13e eeuw en kreeg al in 1290 stadsrechten. Samen met Damme, Monnikenrede en Hoeke functioneerde Sluis als voorhaven van Brugge, wat zorgde voor een periode van grote welvaart. Al vroeg werd Sluis ook een versterkte stad. In 1382 gaf Lodewijk van Male, graaf van Vlaanderen, opdracht om vestingen aan te leggen om de stad beter te beschermen. In die periode werd ook het kasteel van Sluis gebouwd. Dit kasteel raakte in 1794 zwaar beschadigd en werd uiteindelijk in 1820 gesloopt.

Een ander belangrijk hoofdstuk in de geschiedenis van de gemeente is de Tachtigjarige Oorlog en het verzet tegen Spanje. In de stad Sluis zijn hiervan nog restanten te vinden, zoals vestingwerken en wallen die tegenwoordig worden gebruikt als wandelpaden. Maar niet alleen Sluis speelde een rol in deze periode. Ook Oostburg was belangrijk, met onder andere het Groote Gat, dat ooit onderdeel was van de inundaties: gebieden die bewust onder water werden gezet. Bij Retranchement zijn de linies nog goed zichtbaar, met stervormige wallen en grachten van voormalige forten. Verspreid door de hele gemeente zijn ook kleinere historische elementen terug te vinden, zoals rechte dijken die ooit militaire verbindingen vormden, oude schansen die nu onderdeel zijn van het landschap en kreekjes als overblijfsel van de inundaties.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog kreeg de gemeente opnieuw te maken met een zware periode, met name in 1944 tijdens de Slag om de Schelde. De geallieerden wilden een veilige toegang tot de haven van Antwerpen, wat leidde tot zware gevechten, vooral rond Breskens. Dit hing samen met de zogenoemde Breskens Pocket, een verdedigingsgebied van de Duitse bezetter. De geallieerden moesten dorp voor dorp oprukken, wat grote verwoestingen tot gevolg had. Zo werd Oostburg zwaar getroffen door bombardementen. Tot op de dag van vandaag zijn hiervan nog sporen zichtbaar, zoals bunkers en resten van verdedigingswerken, de naoorlogse architectuur in Oostburg, oorlogsmonumenten en begraafplaatsen.



1850



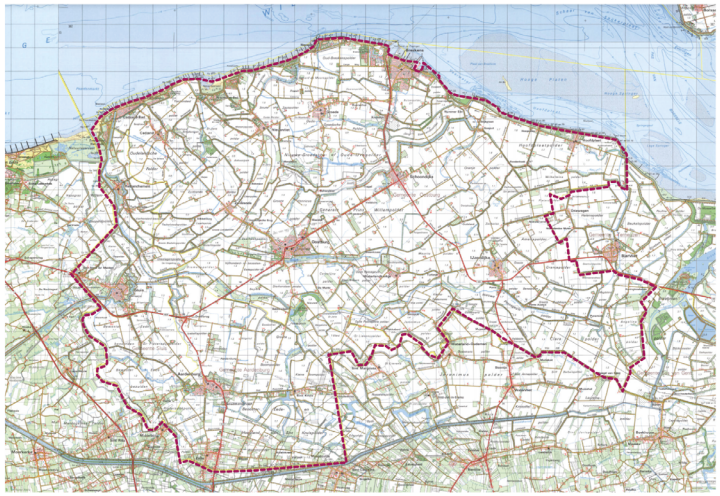
1900



1945



1970



2000



2025

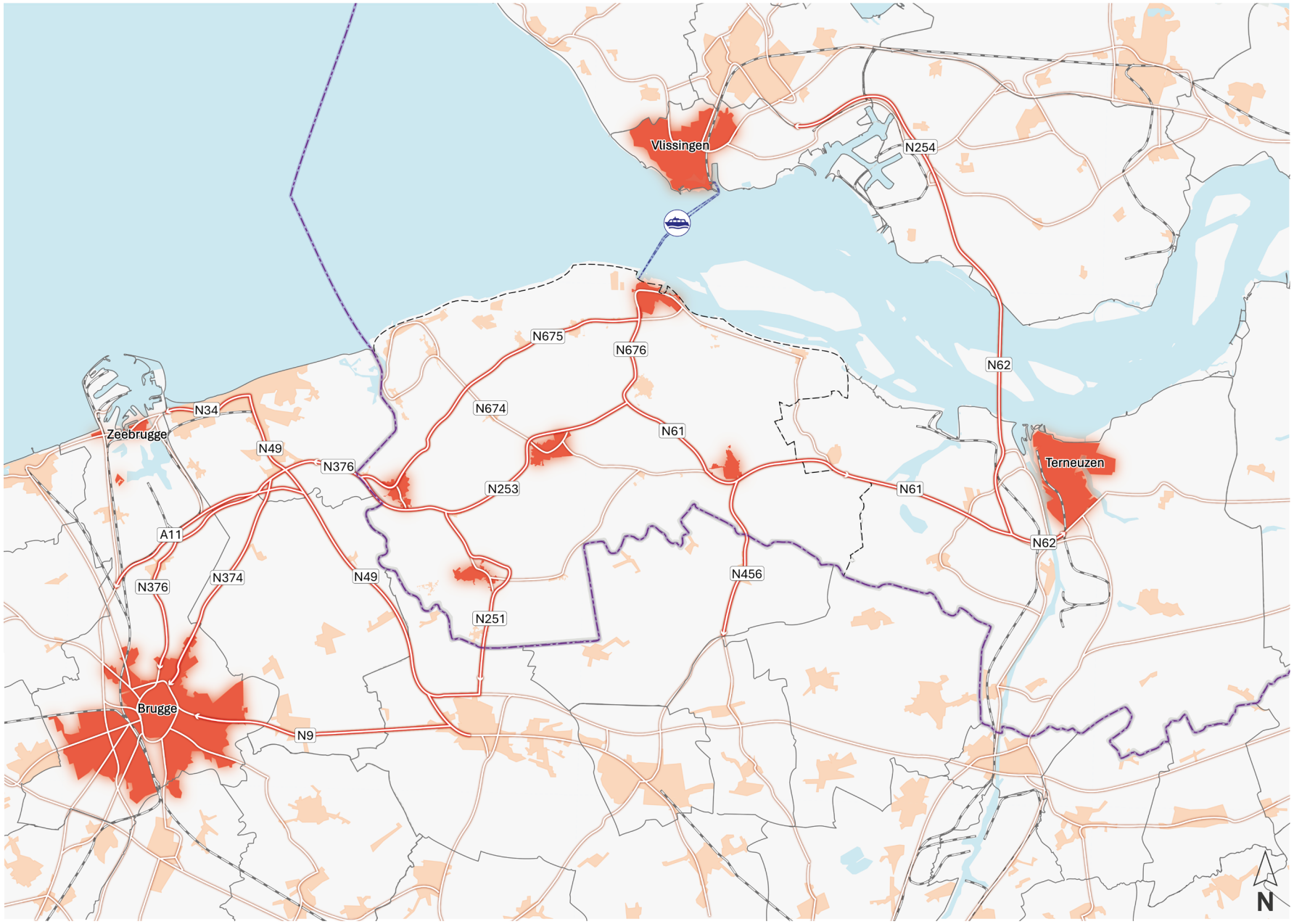


3.4 Verbindingen

Binnen de gemeente zijn er verschillende mogelijkheden om je te verplaatsen. Via de N61, die doorloopt richting de gemeente Terneuzen, is aansluiting mogelijk op de N62. Deze weg voert in noordelijke richting via de Westerscheldetunnel naar de rest van Zeeland. In zuidelijke richting loopt de N62 direct naar Zelzate en Gent in Vlaanderen.

Bij Schoondijke splitst de N61 zich af. Via de N676 is Breskens in noordelijke richting bereikbaar. Vanuit Breskens vaart een veerverbinding over de Westerschelde naar Vlissingen. In Vlissingen bevinden zich onder meer onderwijsvoorzieningen en het dichtstbijzijnde treinstation. In zuidelijke richting sluit de N61 aan op de N253, die langs Oostburg en Sluis Vlaanderen in gaat. De gunstige ligging van Sluis zorgt daarmee voor een belangrijke verbinding voor het doorgaand (vracht)verkeer richting Zeebrugge, Oostende (met luchthaven en ferry) en Calais. Langs deze routes liggen verschillende kernen, waarbij de dragende kernen een prominente ligging hebben.

Naast de auto kan binnen de gemeente ook gebruik worden gemaakt van het openbaar vervoer. Onderdeel van het nieuwe OV-systeem is de Flex. Deze bussen vervoeren inwoners van kern tot kern via vaste routes en volgens een regulier schema. Daarnaast kan de Flex worden ingezet voor vervoer van opstappunt naar opstappunt, binnen een straal van 25 kilometer binnen de gemeente.


Vlissingen
N254
N675
N676
N62
N34
Zeebrugge
N674
N61
N49
N376
N253
Terneuzen
N61
A11
N62
N374
N49
N456
N376
N251
Brugge
N9
N
Legenda
Gemeentegrens Sluis
Gemeentegrens
Landsgrens
Water
Kernen
Hoofdwegennetwerk
Belangrijke verbindingen
Veerboot
Spoor





3.5 Water

Water is in vele opzichten van groot belang voor de gemeente Sluis. Het speelt een centrale rol binnen verschillende thema's, zoals (water) veiligheid, klimaatverandering, drinkwater, bodem en landbouw.

Waterveiligheid & klimaatverandering.

Onze gemeente wordt beschermd tegen de Noordzee en de Westerschelde door dijken en duinen. Deze vormen samen de waterkering die voorkomt dat de gemeente overstroomt. Het beheer en onderhoud hiervan zijn in handen van het Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat. Door klimaatverandering stijgt de zeespiegel, wat directe gevolgen heeft voor onze waterveiligheid. Een hogere zeespiegel stelt immers hogere eisen aan onze bescherming. Daarom blijven wij als gemeente nauw samenwerken met het Waterschap en Rijkswaterstaat om de bescherming van onze gemeente op peil te houden.

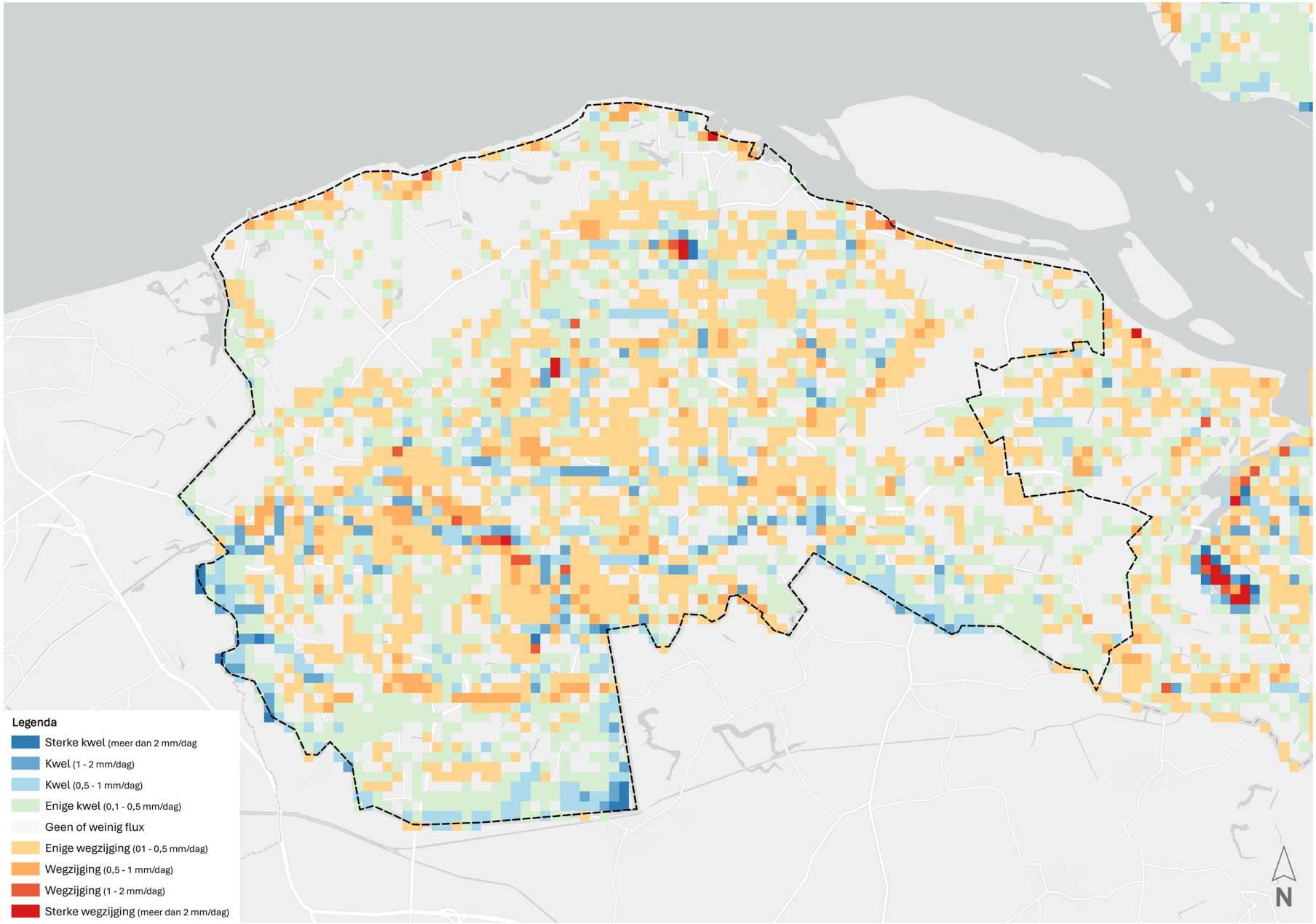
Drinkwater

Ons drinkwater wordt aangevoerd vanuit de Biesbosch. Binnen de gemeente Sluis beschikken we namelijk niet over een eigen zoetwaterbron die voldoende drinkwater kan leveren. Het drinkwater wordt gemaakt van zoet water uit de Maas en vervolgens via leidingen getransporteerd naar Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente Sluis.

Verzilting

Verzilting vormt binnen de gemeente een toenemend probleem. Hiermee wordt de toename van het zoutgehalte in de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater bedoeld. Een hoger zoutgehalte brengt risico's met zich mee voor verschillende sectoren en functies, waaronder de tuinbouw, de natuur en biodiversiteit, industrie en met name de landbouw.

Door de stijgende zeespiegel en toenemende wateronttrekking tijdens droge zomers komt zout of brak grondwater als kwelwater omhoog. De meeste land- en tuinbouwgewassen hebben zoet water nodig om goed te kunnen groeien. Een te hoog zoutgehalte in het water kan deze gewassen beschadigen, waardoor zij minder goed groeien.

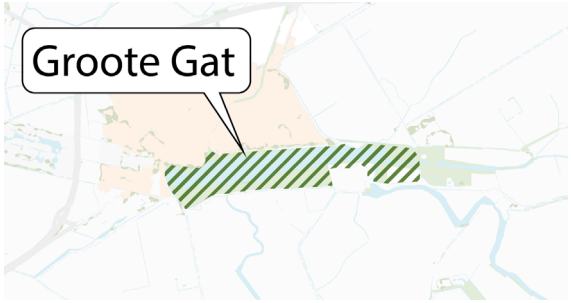

Legenda
Sterke kwel (meer dan 2 mm/dag
Kwel (1 - 2 mm/dag)
Kwel (0,5 - 1 mm/dag)
Enige kwel (0,1 - 0,5 mm/dag)
Geen of weinig flux
Enige wegzijging (01 - 0,5 mm/dag)
Wegzijging (0,5 - 1 mm/dag)
Wegzijging (1 - 2 mm/dag)
Sterke wegzijging (meer dan 2 mm/dag)
N

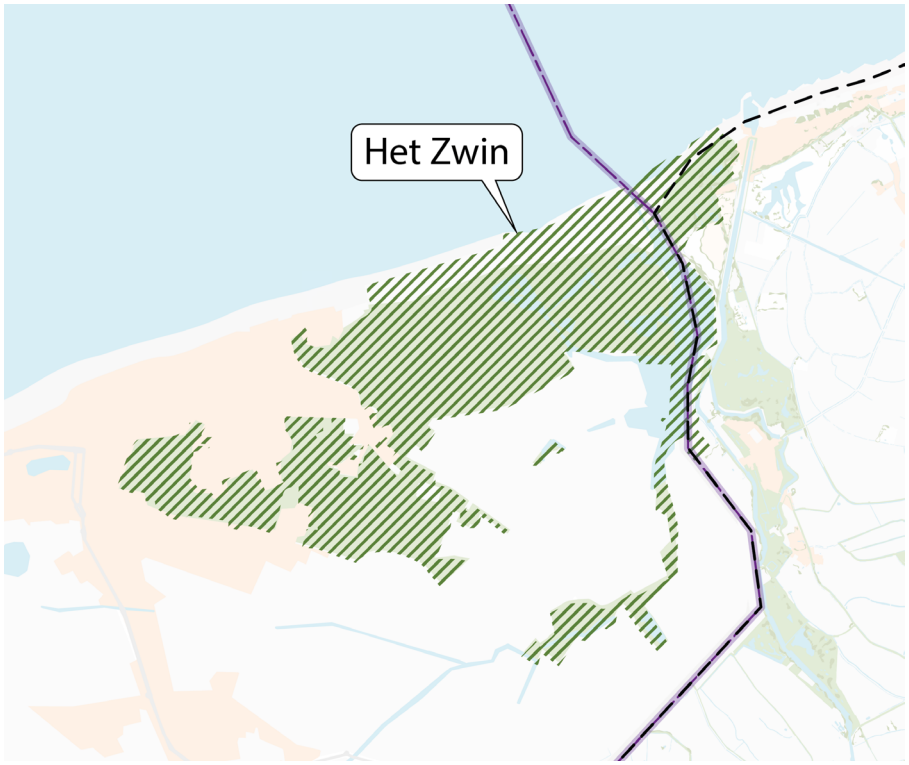
3.6 Natuur

De gemeente Sluis kent meerdere grote natuurgebieden. De belangrijkste daarvan hebben de status van Natura 2000-gebied. Een Natura 2000-gebied is een natuurgebied waar veel dier- en plantensoorten voorkomen die van groot belang zijn voor de biodiversiteit.

In de gemeente Sluis hebben drie natuurgebieden een Natura 2000-status: de Westerschelde, het Groote Gat (ten zuiden van Oostburg) en Het Zwin & Kievittepolder (ten westen van Cadzand). Daarnaast zijn er binnen de gemeente ook andere natuurgebieden, zoals de Aardenburgse Havenpolder, de Groese Polders, de Hooge Platen en Waterdunen. Al deze natuurgebieden hebben waarde op verschillende thema's. Ze zijn belangrijk vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt, maar ook als plekken waar inwoners van kunnen genieten.

Onze natuur is bijzonder door de combinatie van zee, duinen en uitgestrekte polders die elkaar hier ontmoeten. Daarbij komen landschapselementen die door de mens zijn aangelegd. Deze mix maakt de gemeente uniek en draagt eraan bij dat zowel inwoners als toeristen hier graag verblijven. Er is een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes, waar veel gebruik van wordt gemaakt. Zo kunnen we volop van de natuur genieten, zonder deze onnodig te verstoren.

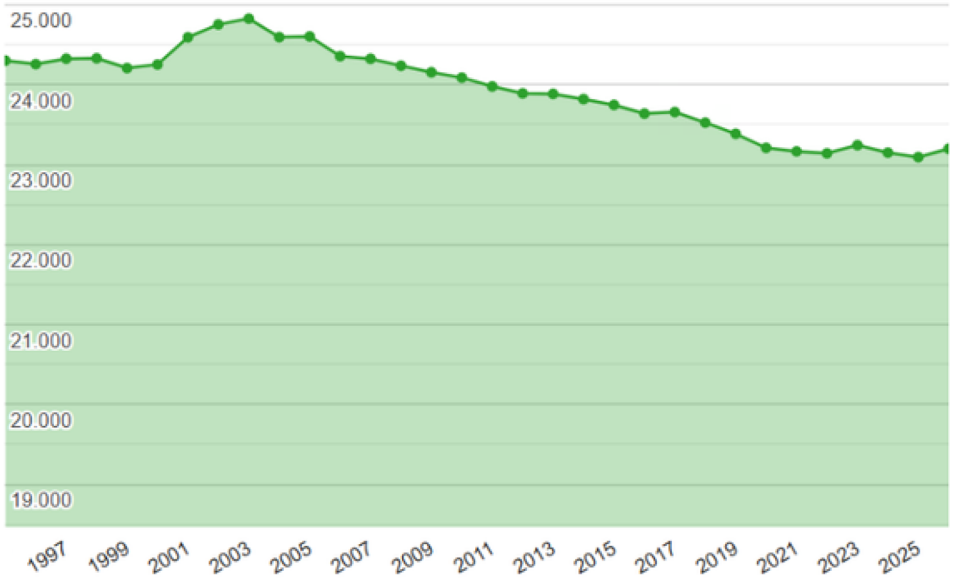




3.7 Wonen en sociale leefomgeving

De gemeente Sluis telt 17 unieke kernen, die sterk verschillen in omvang. Binnen deze kernen zijn vijf zogenoemde dragende kernen aangewezen. In deze kernen bevindt zich het grootste deel van de woningen en voorzieningen en ze zijn bovendien het best bereikbaar.

Het aantal inwoners is de afgelopen jaren licht gedaald. Van jaar tot jaar is dit verschil nauwelijks merkbaar, maar over een langere periode wordt de afname duidelijk zichtbaar. Sinds het midden van de jaren '90 is het inwoneraantal met ruim 1.100 inwoners teruggelopen.



△ *Overzicht van inwoneraantal Sluis over de jaren heen.*

De belangrijkste oorzaak hiervan is de natuurlijke krimp. Er overlijden meer mensen dan er geboren worden, wat leidt tot een structureel negatief saldo. Dit wordt versterkt door de ontgroening waar onze regio mee te maken heeft. Deze ontwikkeling speelt niet alleen in de gemeente Sluis, maar in heel Zeeuws-Vlaanderen.



3.8 Voorzieningen

In de gemeente beschikken we over veel verschillende voorzieningen, die ieder hun eigen functie vervullen. Dit varieert van loop- en fietsroutes tot grote supermarkten. Al deze voorzieningen dragen bij aan het welzijn van onze inwoners (en bezoekers). Tegelijkertijd staan voorzieningen steeds meer onder druk. Door de toenemende ontgroening en vergrijzing van de afgelopen jaren zijn in verschillende kernen en steden voorzieningen verdwenen.

Dit is het effect van de zogenoemde spiraal van verschraling. Kort gezegd betekent dit dat een afname van het aantal inwoners leidt tot minder gebruik van voorzieningen. Daardoor wordt het steeds lastiger om deze voorzieningen economisch in stand te houden. Ook de afname in arbeidskrachten en vrijwilligers zorgt voor een verhoogde druk. De afgelopen jaren hebben we ingezet op het zoveel mogelijk behouden van het voorzieningenniveau.

Denk hierbij vooral aan de fysieke winkels, maar ook aan de zorg. De zorg verandert in heel Nederland en staat steeds meer onder druk. In Zeeuws-Vlaanderen, en zeker ook in onze gemeente, is deze druk al duidelijk merkbaar. De sterke vergrijzing, de toenemende vraag naar intensievere of specialistische zorg en het tekort aan personeel zijn enkele factoren die hieraan bijdragen.

4 Koers en ambities

Thema's en keuzes voor de leefomgeving van morgen

4.1 Erfgoed en landschap

De gemeente Sluis bestaat uit een dynamisch cultuurlandschap dat door de eeuwen heen is gevormd door het samenspel van water, landschap en menselijk ingrijpen. Op strategische plekken, zoals hogere zandruggen langs geulen, ontstonden de eerste militaire en bestuurlijke structuren. Aardenburg werd aangelegd als Romeins castellum en is daarmee één van de oudste continu bewoonde plaatsen in Zeeland.

In de middeleeuwen ontwikkelde het gebied zich tot een netwerk van bedijkte polders, dorpen en havensteden, waarbij Sluis uitgroeide tot een belangrijke voorhaven van Brugge. Oorlog en water hebben het landschap steeds opnieuw ingrijpend veranderd, met name tijdens de Tachtigjarige Oorlog. In deze periode werd het landschap bewust geïnundeerd en doorsneden door linies van forten, dijken en vestingsteden. De huidige kreken, open structuren en vestingplaatsen, zoals IJzendijke en Retranchement, zijn directe en zichtbare sporen van deze periode.

Ook de Tweede Wereldoorlog liet diepe sporen na, onder meer door de aanleg van de Atlantikwall en de grootschalige verwoestingen, bijvoorbeeld in Breskens. Deze gebeurtenissen hebben blijvende littekens in het landschap en de bebouwde omgeving achtergelaten. De periode van wederopbouw, zichtbaar in de stedenbouw en architectuur, bepaalt tot op heden het straatbeeld van onder meer Oostburg en Sluis.

Het cultuurlandschap, de monumenten en de archeologische resten maken Sluis herkenbaar als een gemeente met een sterk historisch karakter en veel cultuurhistorische waarden. Dit komt onder meer tot uitdrukking in beeldbepalend erfgoed zoals molens, kerken en de watertoren, die als herkenningspunten het landschap en de kernen markeren. Ook het beschermd stadsgezicht van Sint Anna ter Muiden, de vele forten en vestingwerken dragen bij aan het DNA van Sluis. Erfgoed vormt daarmee een belangrijke drager van identiteit en beleving en kan, door behoud en herbestemming, worden ingezet om de leefbaarheid, sociale cohesie, ruimtelijke kwaliteit en het imago van de gemeente te versterken.

Onze gemeente is onderdeel van het Landschapspark Zwinstreek. Het Landschapspark Zwinstreek is een groot, open kust- en polderlandschap aan zee, op de grens van Vlaanderen en Nederland. Het gebied loopt van Brugge en Knokke-Heist tot Sluis en Sint Laureins en beslaat in totaal ongeveer 45.000 hectare. De Zwinstreek bestaat uit polders, natuur en erfgoed en ligt deels in West Vlaanderen, Oost Vlaanderen en Zeeuws Vlaanderen.





Verschillende zaken als landschap, erfgoed, recreatie, klimaat en natuur komen samen in de plannen en ambities van het landschapspark Zwinstreek. Onze ambities op het vlak van erfgoed en landschap komen dan ook vooral terug in het Masterplan van het Landschapspark en het bijbehorende operationeel plan. In het masterplan wordt ingezet op het versterken van onze lokale en regionale identiteit met haar typerende DNA-strengen waarbij het unieke landschap als belangrijkste middel wordt ingezet.

Het masterplan is opgebouwd rond vier verhaallijnen. Per verhaallijn zijn programma-onderdelen gedefinieerd. Deze dienen als kapstok waaronder één of verschillende doelstellingen en ambities verder uitgewerkt kunnen worden. Belangrijk uitgangspunt is dat het Masterplan uitgaat van een integrale benadering van verschillende beleidsopgaven waarbij het landschap centraal staat.

Op de grens van zoet en zout

De kustlijn en de overgang van zoet naar zout is onlosmakelijk verbonden aan het ontstaan van het Zwinlandschap. De boven- en ondergrondse wisselwerking tussen zoet en zout heeft over de eeuwen heen unieke landbouwsystemen en leefgebieden gevormd, met eigen flora en fauna. Heel wat landschappelijke structuren zijn terug te brengen naar deze overgang van zoet naar zout en vormen een kans om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem, met voldoende zoet water voor de natuur, mens en economie. We maken gebruik van de kreken, duinen, dijken, graslanden en zandruggen om een antwoord te bieden op de klimaatuitdagingen voor natuur, landbouw en onze bewoners.





Klimaatverandering brengt nieuwe uitdagingen mee voor ons cultuurlandschap. Landschappelijke structuren bieden kansen om het watersysteem weerbaarder te maken tegen opwarming, verdroging, overstroming en verzilting. Ze kunnen een bijdrage leveren aan de beschikbaarheid van zoetwater voor natuur, mens en landbouw. De herwaardering van deze vaak historische landschappelijke structuren (als laaggelegen polders, ingeklonken poelgronden, vele kreken, walgrachten en forten) versterkt tegelijkertijd de landschappelijke kwaliteit en het karakter van het gebied.

De belangrijkste doelstellingen vanuit deze verhaallijn zijn de zoetwaterbevoorrading van goede kwaliteit voor mens, landbouw en natuur te verzekeren, het beschikbare zoetwater op een doordachte manier gebruiken en het creëren en goed beheren van een robuust natuur- en waternetwerk. Hierbij wordt vooral uitgegaan van de bestaande historische structuren zoals op de kaart weergegeven en om die verder te optimaliseren.

Een verhalend landschapspark

Het waterlandschap van de Zwinstreek en onze gemeente is door de geschiedenis heen strategisch ingezet als voorziening, verdediging en beleving tijdens de eerste nederzettingen, het floreren van havensteden en strijdlinies. De archeologische resten die in onze gemeente verborgen liggen, kunnen terug zichtbaar en tastbaar worden gemaakt en bijdragen aan de landschapservaring in harmonie met de aanwezige (landbouw) structuren. Oude linies, ruïnes, zeehavens en historische kernen kunnen in de transitie naar een landschapspark meer geïntegreerd worden in andere opgaven. Zo krijgt de Zwinstreek de kans om haar unieke verleden te vertellen en je mee te nemen op reis door de tijd. De relatie tussen ons rijke erfgoed en de landschappelijke structuur vormt daarin een belangrijk uitgangspunt. Erfgoed en de bijzondere gelaagdheid van het Zwinstreek-landschap beter zichtbaar en beleefbaar maken draagt bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit en de gebiedsidentiteit.

Belangrijkste doelstellingen vanuit deze verhaallijn zijn de cultuur, identiteit en historie van de Zwinstreek belevingsvol ontsluiten, het aanwezige erfgoed meer beleefbaar maken en verknopen met andere opgaven en naast het investeren in de landschappelijke kwaliteiten ook beter het verhaal vertellen over wat onze streek zo bijzonder maakt vanuit dit perspectief.

Grensverleggend voedsellandschap

Met een groot aandeel van het landgebruik is landbouw een belangrijke speler onze streek. De rijke gronden bieden de kans om actief en toekomstbestendig in te zetten op rendabele landbouwbedrijfsvoering, ingebed in het landschap. Landbouw is van oudsher ook landschapsbouw, waarbij landbouw mee evolueert met het landschap en omgekeerd. De kansen liggen er om het scala van hoogwaardige streekproducten verder te ontwikkelen en diversifiëren om zo de gastronomische identiteit van de regio op te waarderen. Met de Zwinstreek als landschapspark kan er ingezet worden op innovatieve landbouw en samenwerking met lokale ondernemers en handelaars om een sterk netwerk op te bouwen. In de Zwinstreek wil de werking van het landschapspark de economische activiteiten ondersteunen. Landbouw is een belangrijke actor.

Belangrijkste doelstellingen hierbij zijn het ondersteunen van innovatieve en streekeigen landbouw, een aantrekkelijk aanbod van streekproducten uitwerken, het meer inzetten op grensoverschrijdende voedselproductie en distributie en grensknelpunten daarbij wegwerken en de landbouw en het verhaal van het landschap meer samenbrengen met het oog op een toekomstgericht economisch perspectief.

Grenzeloos beleven en leven

Het behoud van rust- en stiltegebieden leent zich er niet enkel toe dienst te doen als vakantieverblijf aan de zee maar biedt ook een meerwaarde voor de kwaliteit van wonen en werken in onze gemeente. Een evenwichtig woon- en recreatiebeleid maakt de Zwinstreek als landschapspark niet enkel toeristisch aantrekkelijk maar richt zich ook op het faciliteren van onderlinge, lokale connecties. Met een inclusieve insteek kan de Zwinstreek een plek zijn waar het dagelijkse leven en vertier in elkaar overvloeien. Het onthaalnetwerk laat bezoekers en inwoners van de Zwinstreek de uitzonderlijke natuurwaarden van deze grensoverschrijdende streek ervaren en waarderen.

Belangrijkste doelstellingen hierbij zijn het creëren van vier grote onthaalpoorten (ligging hiervan is ingetekend op de kaart), kleinere onthaalzones creëren in verschillende kernen en het ontwikkelen van Points of Interest (POI's).

De bovengenoemde punten zijn terug te zien op de kaart daar waar het gaat om ingrepen in het landschap en het versterken en beter benutten van bestaande landschappelijke structuren evenals de onthaalpoorten. Voor de verdere uitwerking wordt verwezen naar het Masterplan Landschapspark.


Legenda
Gemeentegrens
Landsgrens
Water
Natuur
Strand
Landschapstype: Jonge duinen
Landschapstype: Nieuwlandpolder
Landschapstype: Dekzand
Beschermd stads- en dorpsgezicht
Fietsroute
Countour Landschapspark Zwinstreek
Kenmerkende dijkstructuren
Staats-Spaanse Linies
Centrum/voorzieningencentrum
Kansen om wallen van vestingsteden als waterbuffer in te zetten
Poorten van de Zwinstreek
N

4.2 Infrastructuur en mobiliteit als motor

Een fundamentele verbetering van bereikbaarheid en mobiliteit (per auto, openbaar vervoer en over water) is randvoorwaardelijk om inwoners en bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken. Een groei van het aantal inwoners en de bedrijvigheid leidt op haar beurt tot meer verkeersbewegingen. In 2050 profiteert de gemeente Sluis optimaal van haar ligging tussen de Randstad, Walcheren en North Sea Port District enerzijds, en Zeebrugge, Oostende en Calais anderzijds. Infrastructuur en bereikbaarheid vormen daarmee een essentieel onderdeel van onze groeistrategie, waarvoor aanzienlijke investeringen nodig zijn.

We zetten in op het vergroten van de bereikbaarheid op twee manieren: enerzijds door het versterken van de infrastructuur en anderzijds door het realiseren van een optimaal openbaarvervoerssysteem met een fijnmazig netwerk. Om onze economische potentie te benutten en te kunnen profiteren van transitverkeer is een verbetering van met name de N61, en van de N-wegen in het algemeen, een belangrijke randvoorwaarde.

Infrastructuur

Voor de gewenste groei is het noodzakelijk te beschikken over een goed vormgegeven internationale verbinding tussen de A11 vanuit Brugge en de N62. Vanuit het oogpunt van robuustheid is het bovendien belangrijk dat er alternatieven beschikbaar zijn. We willen voorkomen dat de gehele gemeente onbereikbaar wordt bij calamiteiten op deze route. Dit betekent dat er voldoende alternatieve routes beschikbaar moeten zijn. Om dit te bereiken voeren wij een actieve lobby richting de betreffende wegeigenaren om de wegen op te waarderen.

Openbaar vervoer

Wij hechten veel waarde aan hoogwaardig openbaar vervoer. Daarin wordt voorzien door betrouwbare busverbindingen en in het bijzonder door het Flex-vervoer. Hierdoor wordt ook het buitengebied goed ontsloten en is de hele gemeente aangesloten op openbaar vervoer.

Actieve mobiliteit

In een regio als Sluis blijft de auto vanzelfsprekend een belangrijke rol spelen. Er is echter nog veel winst te behalen op het gebied van actieve mobiliteit, zoals fietsen en lopen, zeker op kortere afstanden. Dit draagt ook bij aan de gezondheid van inwoners, werknemers en bezoekers.

Concreet kunnen we het gebruik van de fiets stimuleren door het fietsnetwerk in het buitengebied en de kenbaarheid ervan te verbeteren. Met de opkomst van de e-bike en speedpedelec liggen er binnen de schaal van gemeente Sluis bovendien veel kansen om het aandeel van de fiets in de modal split te vergroten. Als gemeente kunnen we actieve mobiliteit stimuleren door de openbare ruimte op een slimme manier in te richten. Door de juiste keuzes te maken, verleiden we mensen om zich vaker met de fiets of te voet te verplaatsen. Naast het verbeteren van fietsroutes is ook het aanbieden van voldoende en passende fietsparkeerplaatsen van groot belang.

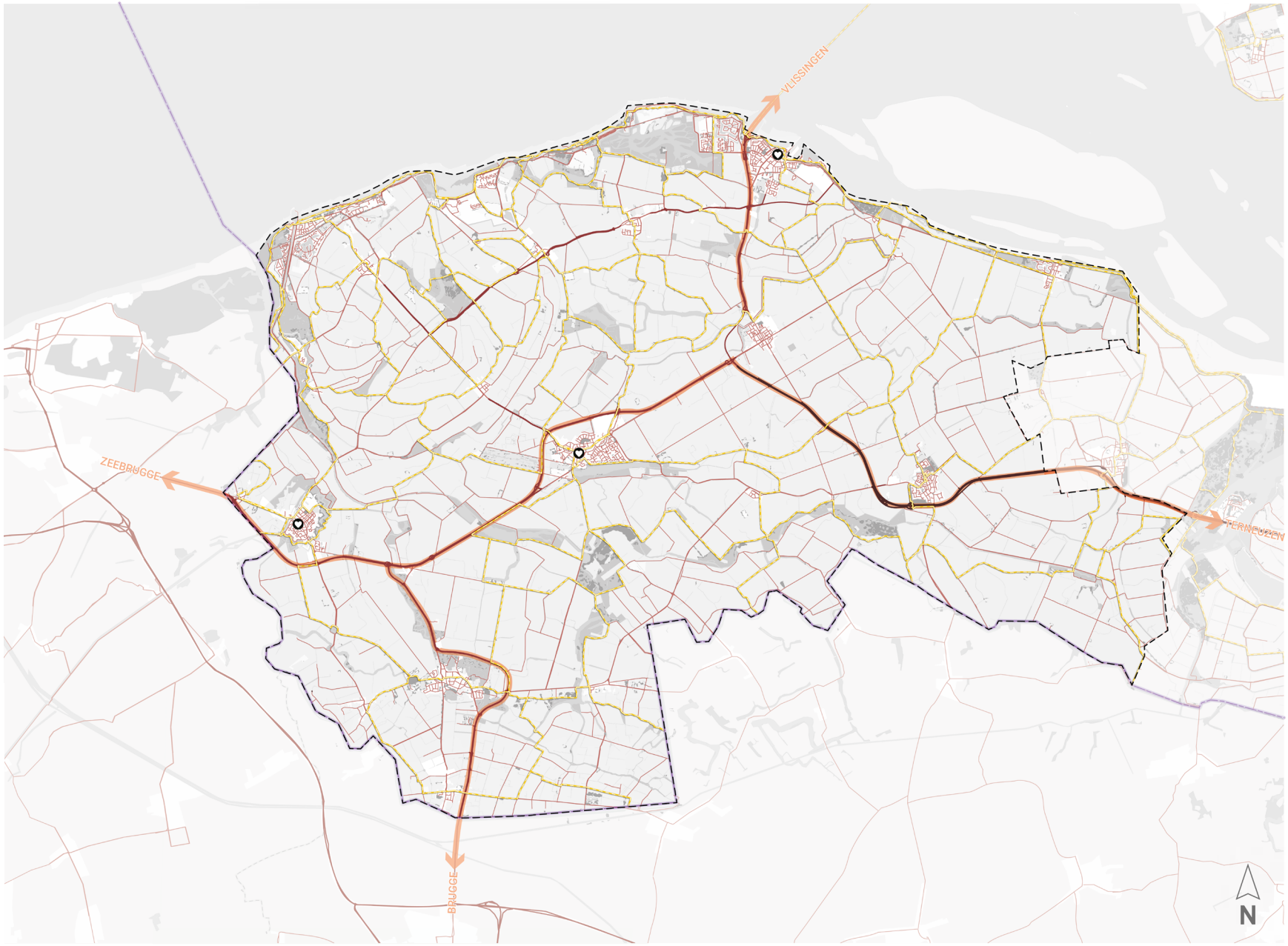
Toeristische mobiliteit

Ook vanuit toeristisch oogpunt blijft de auto een belangrijk vervoermiddel. Het merendeel van de toeristen en recreanten bezoekt onze gemeente met de auto. Om dit te faciliteren, is het belangrijk om de negatieve effecten hiervan te beperken. Een goed netwerk van routes van en naar de kust, in combinatie met een zorgvuldig gesitueerd aanbod aan parkeerplaatsen, kan hieraan bijdragen. Deze routes dienen te zijn ingericht om verkeerspieken op te vangen en lopen bij voorkeur niet dwars door woonkernen.

Passende infrastructuur

Het is belangrijk om op de hoofdverbindingen vervoer aan te bieden dat goed, betaalbaar, snel en concurrerend is. Vanuit Sluis zijn goede verbindingen met Brugge, Terneuzen en andere Zeeuwse steden, zoals Vlissingen, Goes en Middelburg, van groot belang. Zo blijven voorzieningen en functies die binnen onze regio ontbreken goed bereikbaar.

Een passende infrastructuur draagt ook bij aan het creëren van een sterke(re) sociale basis. Een goede bereikbaarheid en mobiliteit maken het mogelijk dat mensen zich optimaal kunnen ontwikkelen, al dan niet arbeidsmatig participeren, zelfstandig en zelfredzaam zijn, voor elkaar kunnen zorgen en ze worden gestimuleerd om gezond te leven. Dit betekent dat voorzieningen voldoende, toegankelijk en bereikbaar zijn en dat de leefomgeving positieve gezondheid stimuleert. Ons uitgangspunt is om faciliteiten en ondersteuning zo nabij mogelijk te organiseren. Tegelijkertijd erkennen we dat niet alle voorzieningen in elke kern aanwezig kunnen zijn. Daarvoor is de schaal van de gemeente Sluis te klein. Dit vraagt om flexibiliteit en het maken van duidelijke keuzes. Ook een beweegvriendelijke en veilige inrichting van de openbare ruimte speelt hierin een belangrijke rol.



Legenda

- Gemeentegrens
- Landsgrens
- Rijksweg
- Provinciale weg
- Doorgaande weg
- Fietsroute
- Verbeteren bereikbaarheid
- Centrum/voorzieningencentrum

4.3 Klimaat en energie

In 2024 hebben wij het integraal beleidsplan duurzaamheid vastgesteld. Met dit plan willen we bijdragen aan een klimaatneutrale leefomgeving in 2050. Wereldwijd zijn afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en zo klimaatverandering tegen te gaan. Het verminderen van energie en warmtegebruik is daarbij een eerste logische stap. Tegelijkertijd zetten we in op de omschakeling naar hernieuwbare energie en alternatieve vormen van verwarming.

We werken hierin Zeeuws samen via het provinciaal meerjarenprogramma infrastructuur, energie en klimaat (pMIEK) en de Regionale Energie Strategie (RES). De RES richt zich onder meer op CO_2-reductie in de gebouwde omgeving, mobiliteit en duurzame energie opwek. Zowel het pMIEK als de RES zetten daarmee in op een toekomstbestendig energiesysteem.

Energiesysteem

De energievoorziening van Sluis zal naar verwachting grotendeels elektrisch worden. Dit vraagt om meer transformatorhuisjes in woonwijken, extra en zwaardere kabels en uitbreidingen van bestaande stations. Dit kost zowel tijd als ruimte. Samen met de netbeheerder stemmen we de voortgang af en dragen we waar mogelijk bij aan versnelling, aan het slimmer benutten van het bestaande elektriciteitsnet en aan oplossingen achter de meter. Zo zetten we in op energiehubs op bedrijventerreinen, een dekkend laadnetwerk voor elektrisch rijden en stimuleren we lokale energie opwek. Deze lokale opwek kan onderdeel zijn van slimme oplossingen wanneer de energievraag door netcongestie niet direct kan worden geleverd.

Warmtetransitie

We zetten steeds meer in op het op een logisch moment overstappen naar aardgasvrij wonen. In het lokale warmteprogramma leggen we vast wat voor onze gemeente de fasering van deze opgave is, welke alternatieve duurzame bronnen worden voorzien en hoe we dit willen aanpakken. Tot 2030 ligt de focus op het verbeteren van isolatie en het toewerken naar aardgasvrij ready wonen.

Duurzame opwek

Vanuit de RES worden geen nieuwe doelen gesteld voor de Zeeuwse ambities. De resterende aandachtspunten vanuit dit perspectief zijn de groei van zonne-energie op daken en de repowering van bestaande windturbines. Met het oog op een toekomstbestendig energiesysteem en de huidige netcongestie blijft de inzet op lokale opwek en lokaal verbruik echter onverminderd relevant.

Voor de opwek van zonne-energie wordt primair ingezet op zon op daken en binnen bestaand bebouwd gebied. Daarmee wordt het landschap ontzien, de beschikbare ruimte efficiënt benut en de afstand tussen opwek en verbruik zo klein mogelijk gehouden. Voor windenergie wordt ingezet op de repowering van bestaande windturbines; kleine windmolens zijn daarbij in beperkte mate toegestaan.

De energie opwek waar wij op inzetten staat ten dienste van lokale ontwikkelingen. Grootschalige, zelfstandige energieprojecten staan we daarom niet toe. Alleen energie opwek die passend is bij een specifieke gebiedsontwikkeling is mogelijk. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld kleine windmolens, een kleinschalig zonnepark of batterijopslag bij een nieuw bedrijventerrein, zodat deze ontwikkeling in de eigen energiebehoefte kan voorzien en tegelijk kan bijdragen aan het beperken van netcongestie.

Deze energievoorzieningen blijven in handen van de betrokken partijen en zijn niet bedoeld als verhandelbaar beleggingsobject. De bestaande locaties voor grootschalige energie opwek blijven beperkt tot de huidige windmolens nabij Hoofdplaat en de twee zonneparken op de bedrijventerreinen in Schoondijke en Breskens.

Op dit moment lopen er verschillende onderzoekstrajecten, onder andere in het kader van het Programma VAWOZ (Verkenning aanlanding Wind op Zee) en de ontwikkeling van twee nieuwe kerncentrales. Binnen het Programma VAWOZ wordt Nieuwvliet onderzocht als mogelijke aanlandingslocatie voor een elektriciteitskabel. Deze kabel zou uiteindelijk ondergronds worden doorgetrokken richting de Mosselbanken, waar het nieuwe 380 kV-station is voorzien.

Voor het onderzoek naar de mogelijke vestiging van kerncentrales is de Paulinapolder/Mosselbanken aangewezen als één van de zoekgebieden. Hoewel dit gebied binnen de gemeente Terneuzen ligt, zal een eventuele realisatie van kerncentrales ook voor de gemeente Sluis op meerdere vlakken ruimtelijke impact hebben. Ten tijde van het opstellen van deze omgevingsvisie bevinden beide trajecten zich nog in de onderzoeksfase. Het is dan ook afwachten welke locaties door de minister worden gekozen en wat de eventuele gevolgen daarvan zullen zijn voor onze gemeente.

Klimaat

We werken toe naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving. Door klimaatverandering nemen extreme weersomstandigheden toe, zoals hevige regenval, langdurige droogte en hitteperioden. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid, gezondheid en veiligheid van inwoners en bedrijven. We streven ernaar dat de fysieke leefomgeving in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan deze ambitie en worden zo ontworpen dat zij bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden. Het beleid sluit hierbij aan op nationale en regionale kaders, zoals het Deltaprogramma, de Zuidwestelijke Delta, de Klimaatadaptatiestrategie Zeeland (KasZ) en de lokale Klimaatadaptatiestrategie Zeeuws Vlaanderen.

Uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkeling

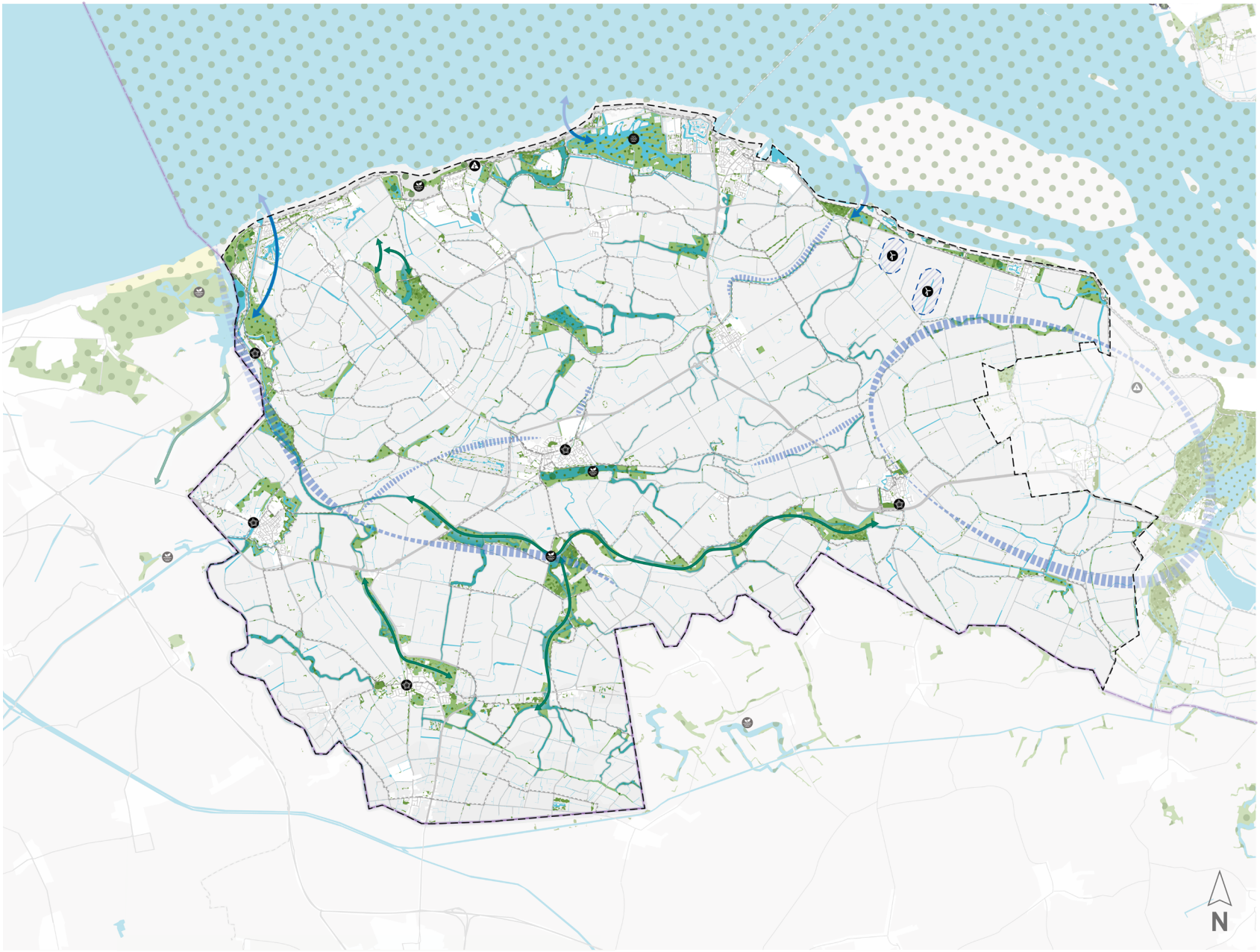
Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we verschillende principes. Het eerste principe is water en bodem sturend. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de natuurlijke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. Locaties worden zodanig ontwikkeld dat zij aansluiten bij de lokale waterhuishouding en bodemgesteldheid.

Het tweede principe is het voorkomen van wateroverlast. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt water zoveel mogelijk vastgehouden, geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied zelf. Het afvoeren van water naar omliggende gebieden wordt daarbij zoveel mogelijk beperkt.

Het derde principe is het inzetten van groen en water als structurerende elementen. Groenblauwe structuren vormen een belangrijke basis voor een klimaatbestendige inrichting. Groen en water dragen bij aan waterberging, verkoeling en biodiversiteit en verhogen bovendien de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Het vierde principe is het beperken van hittestress. Door in te zetten op vergroening, het creëren van schaduw en het toepassen van verkoelende materialen, beperken we hittestress in de openbare ruimte en in woongebieden.

Het laatste principe is geen afwenteling. Dit betekent dat we bij nieuwe ontwikkelingen geen extra klimaatrisico's veroorzaken voor omliggende gebieden, zowel binnen als buiten de gemeente.


Legenda
Gemeentegrens
Landsgrens
Water
Natuur
Natura 2000-gebied
Natuurnetwerk Nederland
Windturbinepark
Kansen voor uitbouwen robuust krekensysteem
Kansen voor creëren robuust natuurnetwerk
Kansen voor realiseren vrije vismigratie
Zoekgebied zoetwaterinfiltratie
Getijdennatuur
Kansen om wallen van vestingsteden als waterbuffer in te zetten
Kansen voor versterken (getijden)natuur
Onderzoekslocatie nieuwe kerncentrale
Onderzoekslocatie Programma Verbindingen Aanlanding Wind Op Zee (VAWOZ)
N

4.4 Wonen

Ambitie

De ambitie is om te groeien naar 30.000 inwoners in 2050. Om dit aantal te bereiken, is er een toename nodig van circa 7.000 inwoners, wat neerkomt op gemiddeld ongeveer 300 nieuwe inwoners per jaar. Deze groei is alleen mogelijk wanneer we zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat vraagt niet alleen om voldoende en passende woningen, maar ook om goede bereikbaarheid, ruimte voor bedrijvigheid en een adequaat voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, zorg, sport en cultuur.

Beoogde doelgroepen

We richten ons op jongeren, waaronder arbeidsmigranten, en op jonge gezinnen. Deze doelgroepen dragen bij aan het behoud en de versterking van onze economie en voorzieningen, zoals onderwijs, zorg, sport en cultuur. Daarnaast zorgen zij ervoor dat het aantal inwoners minder snel afneemt, doordat de verhouding tussen het aantal geboorten en overlijdens hierdoor in positieve zin verandert.

Type woningen

We constateren dat er minder behoefte is aan sociale huurwoningen, maar wel aan meer betaalbare koopwoningen. De vraag naar huurwoningen ligt in Zeeuws-Vlaanderen beduidend lager dan in andere regio's in Nederland. Wellicht beïnvloed door buurland België. Dit is de huidige situatie en ook bij de implementatie van het groeiscenario voorzien we daar geen verschuiving in. We zetten ons dus vooral in op het realiseren van woningen die aansluiten bij de woonwensen én de financiële mogelijkheden van onze doelgroepen. Het gaat om aantrekkelijke woonconcepten in een groene omgeving, met een duidelijke focus op betaalbaarheid. Daarnaast is er, met het oog op een goede doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad, behoefte aan kleinere woningen met een kleine tuin en aan zorggeschikte woningen. Bij de woningbouw wordt ingezet op duurzaamheid: woningen zijn energiezuinig, bij voorkeur energieneutraal en klimaat adaptief ingericht.

Waar worden deze woningen gerealiseerd?

Er is gekozen voor een evenwichtige groei, met een duidelijke focus op de vijf dragende kernen en met specifieke aandacht voor de realisatie van zorgwoningen in de woonzorgkernen Oostburg en Breskens. Kleinschalige groei in de overige kernen is daarbij niet uitgesloten, maar grotere woningbouwontwikkelingen worden voorzien in de dragende kernen.

De uitbreidingsgebieden bij deze dragende kernen zijn op de kaart weergegeven en passen binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Woningbouw vindt plaats binnen of direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. Uitbreidingslocaties liggen binnen de begrenzing van een rondweg; bestaande hoofdwegen die nu als begrenzing fungeren, blijven ook als zodanig aangehouden.

Ingrijpen in bestaande woningvoorraad

Minstens zo belangrijk is het behoud van een kwalitatieve bestaande woningvoorraad voor permanente bewoning. Dit vraagt enerzijds om verbetering en herstructurering van de bestaande voorraad en anderzijds om het voorkomen dat reguliere woningen verdwijnen naar de recreatieve sfeer en daardoor niet langer beschikbaar zijn voor permanente bewoning. Dit aspect gaat niet alleen over het hebben van voldoende en goede woningen, maar ook over het behouden van een prettig en leefbaar woonklimaat. Dit draagt bij aan het aantrekken van nieuwe en het behoud van de eigen inwoners.


Legenda
Gemeentegrens
Landsgrens
Water
Kern
Sport- en recreatie
Natuur
Zoekgebied uitbreiding woningbouw
Rijksweg
Provinciale weg
Doorgaande weg
Fietsroute
Dragende kernen
Aantrekkelijke dorpen
Centrum/voorzieningencentrum
Scholen
N

4.5 Economie

Ons doel is een toekomstbestendige economie. Hier werken we stapsgewijs aan, waarbij we steeds meer gebiedsgericht te werk gaan. De economie van onze gemeente wordt gedragen door vier dominante sectoren: detailhandel, zorg, landbouw en recreatie. De zorgsector wordt in dit kader niet verder uitgewerkt; hiervoor wordt verwezen naar het beleidsplan Sociaal Domein en de economische agenda.

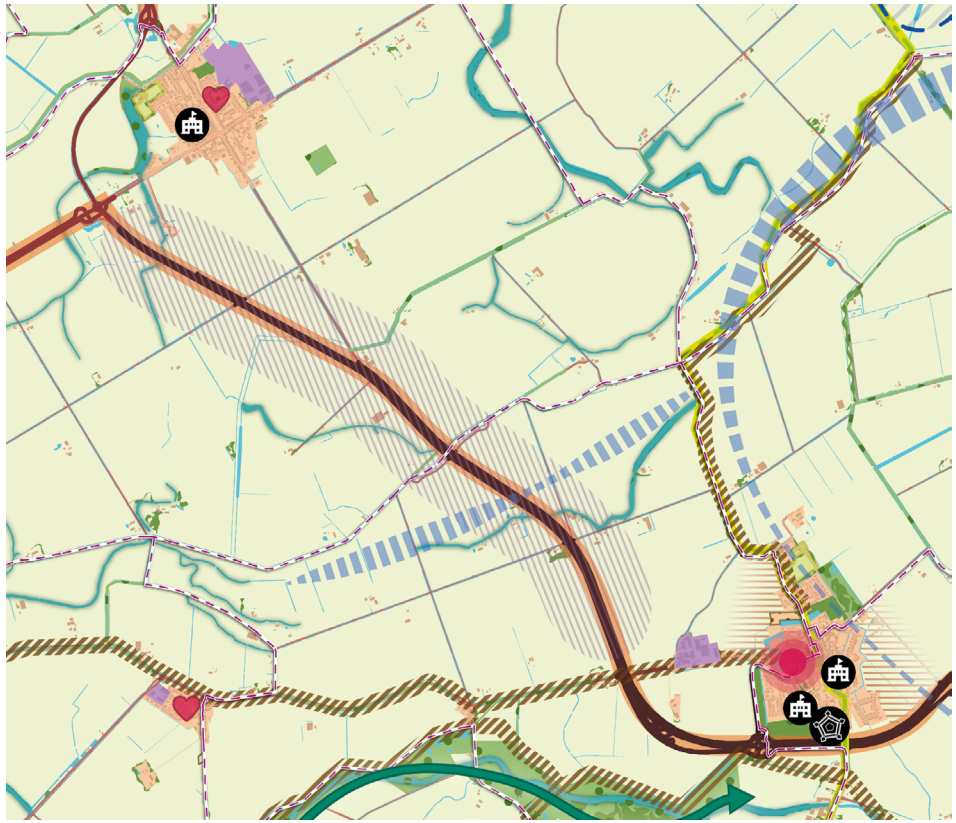
Bedrijvigheid

Om onze economie minder kwetsbaar te maken, zetten we in op het aantrekken van een vijfde sector: technologische bedrijven, transportbedrijven en bedrijven die zich richten op toelevering aan de industrie, zoals gevestigd in de Kanaalzone. Dit draagt bij aan verdere economische groei en innovatie. Deze ambitie vraagt ook om keuzes in het ruimtelijk gebruik, zoals het versterken van de wegenstructuur (onder andere door het benutten van een – officieuze – internationale route voor (vracht)verkeer), het vergroten van het woningaanbod en het versterken van de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, zowel fysiek als sociaal. Vanuit verschillende beleidsmatige invalshoeken kijken we naar een duurzame groei van onze economie en de manier waarop we dit ruimtelijk vertalen.

We zetten in op een sterk ondernemersklimaat door samen te werken met (maatschappelijke) organisaties, ondernemers en instellingen. We richten ons op aanvullende bedrijvigheid die past bij het profiel van onze gemeente, met als doel de economie verder te diversifiëren en extra werkgelegenheid te creëren voor onze huidige en toekomstige inwoners. Nieuwe bedrijvigheid die weinig of geen werkgelegenheid oplevert, heeft daarbij niet de voorkeur.

De bestaande bedrijventerreinen moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast zetten we in op de realisatie van een nieuw bedrijventerrein langs de internationale verkeersaders, voorzien tussen IJzendijke en Schoondijke. Dit bedrijventerrein wordt aantrekkelijk en duurzaam ingericht, onder andere door aandacht voor voldoende groen. Het nieuwe bedrijventerrein moet voorzien in de behoefte die past bij de beoogde vijfde economische sector.

Uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen is mogelijk, mits dit niet concurrerend werkt met het nieuw te realiseren bedrijventerrein en er aantoonbare vraag is naar nieuwe kavels of uitbreiding van bestaande bedrijven. De eerste focus ligt echter op de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein. Daarnaast zetten we in op de verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en streven we naar een goede balans tussen de verschillende typen bedrijven die hier actief zijn.



Legenda

- Water
- Kern
- Bedrijventerrein
- Sport- en recreatie
- Natuur
- Landschapstype: Nieuwlandpolder
- Natuurnetwerk Nederland
- Zoekgebied uitbreiding woningbouw
- Zoekgebied uitbreiding/nieuw bedrijventerrein
- Rijksweg
- Provinciale weg
- Doorgaande weg
- Fietsroute
- Contour Landschapspark Zwinstreek
- Staats-Spaanse Linies
- Verbeteren bereikbaarheid
- Kansen voor uitbouwen robuust krekensysteem
- Kansen voor creëren robuust natuurnetwerk
- Zoekgebied zoetwaterinfiltratie
- Dragende kernen
- Sterke dorpen
- Scholen
- Kansen om wallen van vestingsteden als waterbuffer in te zetten

Door hier gericht op in te zetten, werken we aan een gemeente waar bedrijven zich graag vestigen en behouden blijven. Dit is van groot belang voor zowel de economie als de werkgelegenheid in onze gemeente. Daarbij zetten we ons er ook voor in dat er, nu en in de toekomst, voldoende arbeidskrachten beschikbaar zijn voor onze bedrijven en organisaties.

Ook vanuit dit perspectief is het van belang om een gezonde leefomgeving te creëren. Een gezonde fysieke leefomgeving kan bijdragen aan het verminderen van bijvoorbeeld eenzaamheid en overgewicht. Een ongezonde fysieke leefomgeving kan daarentegen juist een bron van ziektelast zijn. Het positief stimuleren van een gezonde leefomgeving draagt dus niet alleen bij aan een fraai vestigingsklimaat, maar ook aan gezonde werknemers en een gunstig economisch vestigingsklimaat.

Detailhandel

Door de toename van het aantal inwoners zal de detailhandel als voorziening behouden blijven en mogelijk groeien. Ook in deze sector neemt digitalisering toe, waardoor de grens tussen fysieke en digitale winkels steeds verder vervaagt. Om de detailhandel aantrekkelijk te houden voor zowel inwoners als bezoekers, vinden we het belangrijk dat winkels, met name in de centra, zoveel mogelijk worden geclusterd en geconcentreerd blijven.



Landbouw

De landbouw is een sterk vertegenwoordigde sector binnen onze gemeente. Het buitengebied is in transitie als gevolg van maatschappelijke en milieuontwikkelingen. Door deze ontwikkelingen en de groeiambitie, die gepaard gaat met een toenemend ruimtegebruik, zal de landbouw te maken krijgen met een afname van het beschikbare areaal. Daarnaast is de verwachting dat de verzilting van de bodem verder toeneemt en dat de sector steeds sterker afhankelijk wordt van extremere weersomstandigheden. Dit vraagt van agrariërs een zoektocht naar creatieve en toekomstbestendige oplossingen.

We kijken gericht naar gebieden waar verzilting niet is tegen te gaan en waar andere vormen van landbouw beter passend zijn. Op andere plekken zetten we juist in op het versterken van de beschikbaarheid van zoetwater, onder meer via de grensoverschrijdende samenwerking binnen het Landschapspark Zwinstreek. Feit is dat voldoende zoetwater van essentieel belang is voor de landbouwsector. Tegelijkertijd zal de sector zich verder moeten blijven ontwikkelen op het gebied van innovatie. Robotisering, digitalisering en data gedreven werken worden al veel toegepast, maar bieden ook kansen om dit verder te benutten en de landbouw in onze gemeente sterker op de kaart te zetten. Daarmee kunnen we ook aantrekkelijker worden voor jong talent.

Toerisme en recreatie

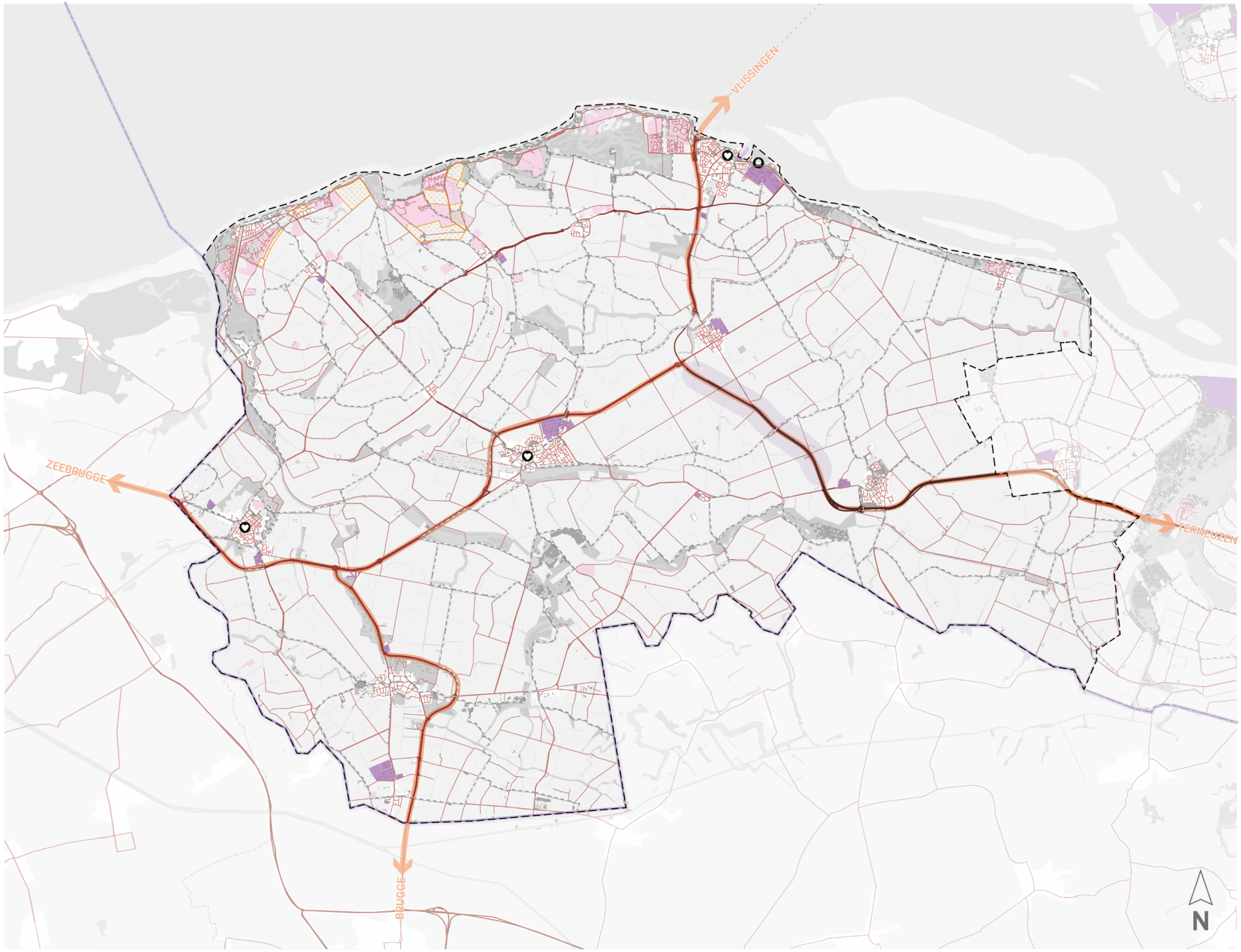
De vrijetijdssector draagt al decennialang in hoge mate bij aan de leefbaarheid, economie en (de beleving van de) identiteit van onze gemeente. Tegelijkertijd staat de sector onder toenemende druk. Het draagvlak voor toerisme onder inwoners neemt af en vraagt om een zorgvuldige balans tussen gebruik en leefkwaliteit.

Daarnaast veranderen de wensen van zowel inwoners als bezoekers. Met name voor jongere generaties spelen gezondheidswaarden een steeds grotere rol. Recreatie is daarmee niet langer alleen een vorm van vrijetijdsbesteding, maar levert ook een bijdrage aan de mentale en fysieke gezondheid en vitaliteit van inwoners en gasten. Dit heeft positieve effecten op de leefomgeving en vraagt om een andere benadering van recreatie en toerisme.

Het ruimtelijk beleid voor verblijfsrecreatie is voornamelijk vastgelegd in de Zeeuwse Kustvisie en doorvertaald in het gemeentelijke beleid. Uitgangspunt hierbij is dat nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in principe is uitgesloten. Bestaande recreatiebedrijven hebben wel mogelijkheden voor uitbreiding, binnen vastgestelde kaders voor omvang en aantallen en met als vertrekpunt kwaliteitsverbetering van het gehele terrein. Daarnaast zijn in het kustgebied enkele specifieke aandachtsgebieden aangewezen waar meer maatwerk mogelijk is voor uitbreidingen, gekoppeld aan de toevoeging van extra landschappelijke kwaliteiten. Deze aandachtsgebieden zijn weergegeven op de kaart.

Door de keuze voor een groeiscenario ontstaat extra ruimtebehoefte voor woningbouw en andere vormen van bedrijvigheid. Een focus op nieuwe sectoren kan gevolgen hebben voor bestaande sectoren, waardoor keuzes nodig zijn. Dit kan ook betekenen dat de ruimtelijke druk zich verplaatst naar het nu nog relatief rustige achterland. Bij deze toekomstige ontwikkelingen is het van belang dat er in het achterland voldoende ruimte en invulling voor recreatie behouden blijft. Daarbij is het essentieel om koppelkansen te benutten met andere domeinen, zoals natuur, wonen en landbouw.

De opgave voor recreatie en toerisme richt zich daarom vooral op een duurzame ontwikkeling van de regio als aantrekkelijke toeristisch recreatieve bestemming. Daarbij is een goede balans nodig tussen bewoners, bezoekers en bedrijven, met respect voor het landschap zelf. Een slimme profilering, in lijn met de uitgangspunten van het Landschapspark, als gastvrije, contrastrijke en kwaliteitsvolle kustbestemming is hierbij van groot belang.



Legenda

- Gemeentegrens
- Landsgrens
- Bedrijventerrein
- Verblijfsrecreatie
- Aandachtsgebied voor kwaliteitsverbetering
- Zoekgebied uitbreiding/nieuw bedrijventerrein
- Rijksweg
- Provinciale weg
- Doorgaande weg
- Verbeteren bereikbaarheid
- Centrum/voorzieningencentrum
- Havengebonden bedrijvigheid

5 De visie op de kaart

Samenhang en ruimtelijke keuzes in beeld

In het voorgaande hoofdstuk zijn per thema kaarten opgenomen waarin de ambities ruimtelijk zijn vertaald. Deze kaarten zijn op onderstaande kaart, over elkaar heen gelegd. Daardoor ontstaat een samenhangend en compleet beeld van de ambities uit de omgevingsvisie. Wat opvalt, is dat de verschillende ambities wat betreft ruimtegebruik in eerste instantie niet met elkaar lijken te conflicteren. Vooralsnog ziet het er dus naar uit dat de verschillende ambities wat betreft ruimtegebruik gerealiseerd kunnen worden.

Uit het voorgaande hoofdstuk volgt wel dat de ambities in veel gevallen niet los van elkaar gezien kunnen worden. Het realiseren van woningen heeft bijvoorbeeld geen zin als er niet geïnvesteerd wordt in de bereikbaarheid of economische ontwikkelingen. De ambities moeten uiteindelijk dus breder bekeken worden dan alleen de ruimte die ze vragen.

Belangrijk is ook om te benadrukken is dat dit een omgevingsvisiekaart is en geen omgevingsplankaart. Een omgevingsvisie is niet juridisch bindend, terwijl een omgevingsplan dat wel is. Bovendien ziet een omgevingsvisie op hoofdlijnen. Bij een nadere concretisering in een omgevingsplan kunnen er alsnog zaken geconstateerd worden, die met elkaar schuren.

De kaart maakt duidelijk wat onze ambities zijn voor het behoud en de (door)ontwikkeling van de gemeente Sluis. Het is ook belangrijk om te onderstrepen dat de visie geen statisch document is, maar een doorvertaling van het huidige beleid, gebaseerd op de kennis en inzichten van nu. De grote ontwikkelingen hebben een plaats gekregen, maar dit betekent niet dat kleinschalige ontwikkelingen geen plek meer hebben of nieuwe ontwikkelingen geen plaats kunnen krijgen. De omgevingsvisie is een dynamisch document en kan in de toekomst wordt aangepast, inspelend op nieuwe ontwikkelingen.


Legenda
Gemeentegrens
Landsgrens
Water
Kern
Bedrijventerrein
Sport- en recreatie
Verblijfsrecreatie
Natuur
Strand
Landschapstype: Jonge duinen
Landschapstype: Nieuwlandpolder
Landschapstype: Dekzand
Natura 2000-gebied
Natuurnetwerk Nederland
Beschermd stads- en dorpsgezicht
Windturbinepark
Aandachtsgebied voor kwaliteitsverbetering
Zoekgebied uitbreiding woningbouw
Zoekgebied uitbreiding/nieuw bedrijventerrein
Rijksweg
Provinciale weg
Doorgaande weg
Fietsroute
Countour Landschapspark Zwinstreek
Kenmerkende dijkstructuren
Staats-Spaanse Linies
Verbeteren bereikbaarheid
Kansen voor uitbouwen robuust krekensysteem
Kansen voor creëren robuust natuurnetwerk
Kansen voor realiseren vrije vismigratie
Zoekgebied zoetwaterinfiltratie
Dragende kernen
Aantrekkelijke dorpen
Centrum/voorzieningencentrum
Scholen
Havengebonden bedrijvigheid
Getijdennatuur
Kansen om wallen van vestingsteden als waterbuffer in te zetten
Kansen voor versterken (getijden)natuur
Onderzoekslocatie nieuwe kerncentrale
Onderzoekslocatie Programma Verbindingen Aanlanding Wind Op Zee (VAWOZ)
Poorten van de Zwinstreek
VLISSINGEN
ZEEBRUGGE
BRUGGE
TERNEUZEN
N

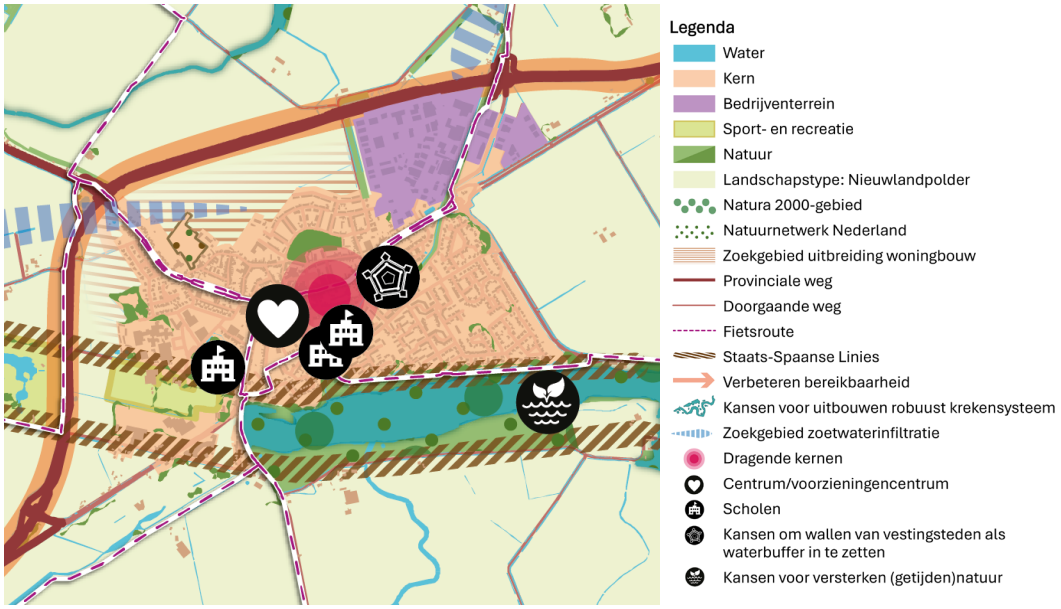
Toelichting kaart

In het voorgaande hoofdstuk is per onderwerp een deelkaart opgesteld. Bij het samenvoegen van de deelkaarten tot één omgevingsvisiekaart werken de deelkaarten elkaar niet tegen maar versterken ze elkaar. Het geeft een samenhangend beeld weer van de toekomstige ontwikkelingen in Sluis.

Het landschap vormt één van de dragers van onze identiteit. De Staats-Spaanse linies komen duidelijk naar voren als een landschappelijk element dat de regio verbindt. Fiets- en wandelroutes worden hierop afgestemd, zodat inwoner en bezoeker het landschap en erfgoed kunnen ervaren. Ook hebben de onthaalzones, de poorten van de Zwinstreek, een logische plek in het grotere geheel. Daarnaast wordt ingezet op het behoud en de versterking van zoetwaterbronnen, zowel voor mens als natuur.

Verder is de zoeklocatie voor het nieuwe bedrijventerrein langs de internationale verbinding tussen Schoondijke en IJzendijke voorzien. Dit is een kansrijke locatie vanwege de gunstige ligging aan de N61, tevens de verbinding tussen Zeeuws-Vlaanderen en België en Frankrijk. We gaan daarbij it van een klimaatbestendig bedrijventerreinen. Dat betekent dat we rekening houden met wateropvang, efficiënte omgang van energie en grondstoffen en ruimte houden voor een duurzame inrichting. Ook zetten we in op het realiseren van energiehubs op bedrijventerreinen, zodat bedrijven lokaal energie kunnen uitwisselen en slimmer om kunnen gaan met de bestaande energievoorziening. Grootschalige, zelfstandige energieprojecten worden niet meer toegestaan. Alleen energie opwek die passend is bij een specifieke gebiedsontwikkeling is mogelijk. Denk aan kleine windmolens, een kleinschalig zonnepark of batterijopslag zodat nieuwe ontwikkelingen in hun eigen energiebehoefte kunnen voorzien. Zo dragen we bij aan het beperken van de netcongestie en kunnen we toch werken aan onze groeiambitie.

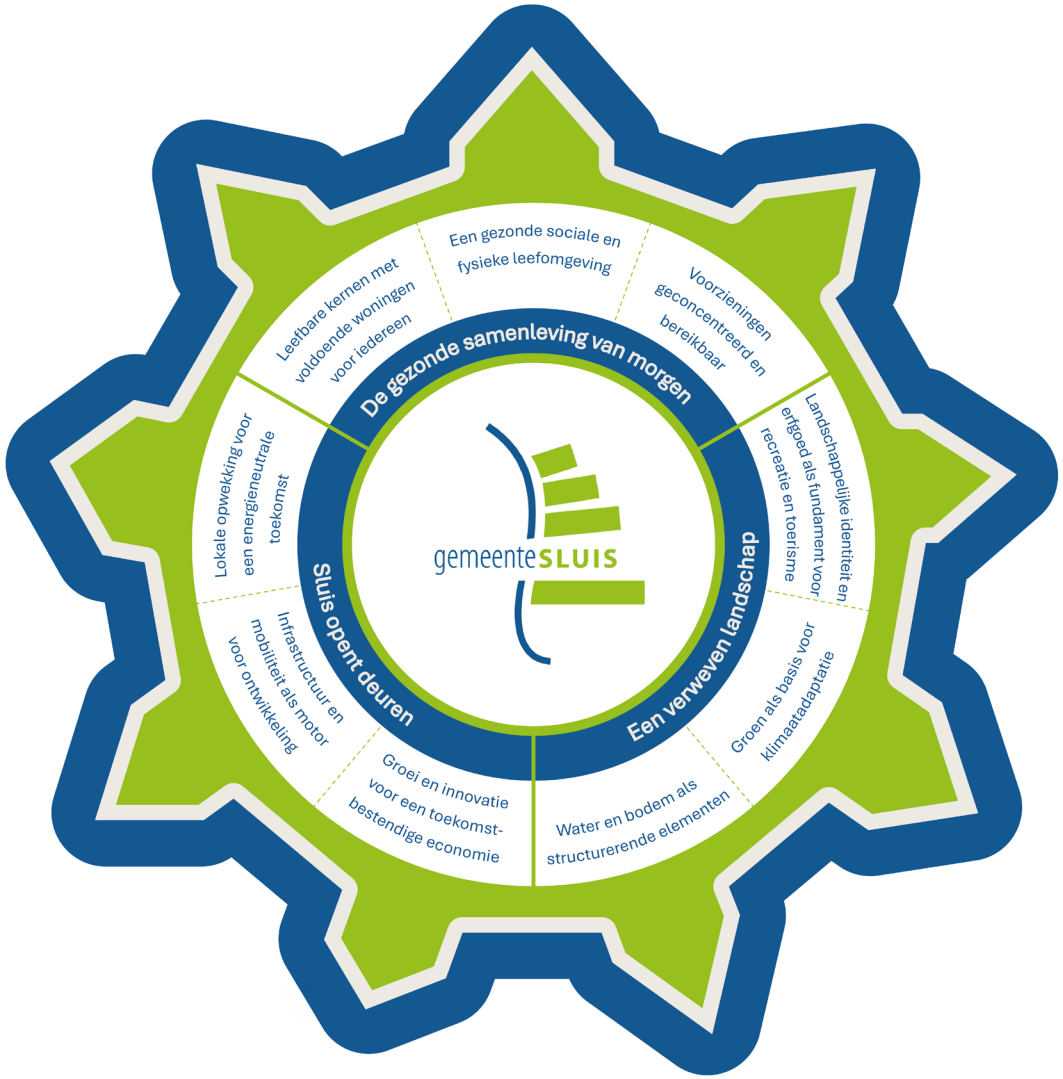
De vijf dragende kernen -Oostburg, Breskens, IJzendijke, Sluis en Aardenburg- hebben centrale posities langs de grote verbindingsroutes. Omdat we de fiets- en wandelroutes willen verbeteren en actieve mobiliteit stimuleren, kunnen de dragende kernen nog beter hun functie vervullen. Binnen de kernen sluiten de voorziene woninguitbreidingen goed aan op het bestaande stedelijk gebied, zodat we genoeg ruimte hebben voor de toekomstige inwoners. Tegelijkertijd werken we verder aan het klimaatbestendig maken van onze kernen.



Op de ingezoomde kaart van Oostburg is goed te zien hoe veel kernpunten goed samenvallen zonder conflicten in ruimtegebruik. We breiden de woningen aan de bestaande kern uit, houden rekening met het landschap, de natuur en ons erfgoed. Tot slot realiseren geen grootschalige uitbreiding aan het bestaande industriegebied.

6 Van initiatief naar ontwikkeling

Integrale waarde-afweging voor plannen en projecten (Het nonagon van Sluis)



Aansluitend aan de visie maken we gebruik van een integrale waarde-afweging. Dit bestaat uit 9 verschillende ambities, die voortkomen vanuit het huidige beleid. Deze zijn onderverdeeld in overkoepelende ambities die geordend zijn volgens het People- Planet- Profit-principe. Deze ambities geven we weer in het nonagon, waarin iedere ambitie een eigen plek heeft, maar ook onderdeel is van een samenhangend geheel.

Het nonagon heeft als doel om bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen richting te geven aan de ambities die we hebben. We beoordelen nieuwe ontwikkelingen aan dit nonagon. Op die manier zorgen we dat ontwikkelingen integraal beoordeeld worden en niet langer op individuele aspecten.

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen, worden de ambities uit het nonagon meegenomen in de planvorming. Voorafgaand aan de realisatie wordt er getoetst in hoeverre een initiatief bijdraagt aan de ambities die we hebben. Hiermee borgen we dat onze groei is afgestemd op het vormgeven van onze belangrijkste opgaven.

Het nonagon nodigt ook uit tot bewustwording, maatwerk en afwegingen. Elke ontwikkeling vraagt om een ander ruimtegebruik. Zo kan het zijn dat nieuwe ontwikkelingen niet in gelijke mate bijdragen aan het behalen van onze ambities. Wanneer er bij een nieuwe ontwikkeling onvoldoende rekening gehouden wordt met een specifieke ambitie, verwachten we dat dit onderbouwd wordt.





Overkoepelende Ambitie: De gezonde samenleving van morgen

Onze ambitie voor de gemeente Sluis, “De gezonde samenleving van morgen”, richt zich op een toekomst waarin gezondheid, leefbaarheid en welzijn centraal staan. We zetten in op vitale inwoners en leefbare kernen. Gezondheid komt niet ‘erbij’, maar is een vaste randvoorwaarde. De sociale basis vormt hierbij het fundament en gaat dwars door verschillende beleidsterreinen en thema’s heen. We vinden het belangrijk om deze te faciliteren.

De fysieke en sociale leefomgeving staan niet los van elkaar: een gezonde en toegankelijk ingerichte fysieke leefomgeving kan bijdragen aan een gezonde sociale leefomgeving en andersom. Er dienen daarom voldoende, toegankelijke en bereikbare voorzieningen te zijn en de leefomgeving dient positieve gezondheid te stimuleren.

Hierbij maken we wel de kanttekening dat we niet alle soorten voorzieningen in elke kern kunnen (laten) organiseren. Daarvoor is de schaalgrootte van de gemeente Sluis te klein. Dit vraagt om flexibiliteit, het maken van keuzes en het concentreren van voorzieningen.

De schaalsprong naar 30.000 inwoners is alleen bereikbaar als we ook zorg dragen voor een optimaal vestigingsklimaat, zowel op het gebied van wonen als op de overige terreinen van bereikbaarheid, bedrijvigheid en een adequaat voorzieningsniveau. De sociale basis, kwalitatieve woningvoorraad, nieuwe inwoners en een goed voorzieningsniveau gaan allemaal hand in hand.

Overkoepelende Ambitie: Een verweven landschap

Onze tweede ambitie is “Een grenzeloos landschap” realiseren. Deze ambitie richt zich op het versterken van de kwaliteit van het landschap. Hierin komen natuur en cultuur samen en vullen ze elkaar aan. Het landschap is namelijk een belangrijk onderdeel voor een duurzame en aantrekkelijke leefomgeving. Hoe we dit doen, verschilt per type gebied. Voor klimaatadaptatie in het buitengebied wordt er bijvoorbeeld ingezet op het versterken van natuurlijke watersystemen en het vasthouden van water in het landschap. Zo zorgen we dat de kwaliteit van ons landschap verbeterd wordt zodat al onze inwoners en bezoekers hiervan kunnen genieten.

Daarnaast speelt recreatie een belangrijke rol binnen deze ambitie. We maken het landschap beter beleefbaar en toegankelijk. Hierbij sluiten we aan op de al bestaande natuur en de cultuurhistorische elementen. Hiermee versterken we recreatie en landschap en dragen ze gezamenlijk bij aan een aantrekkelijke omgeving voor inwoners en bezoekers. We kijken ook meer naar de mogelijkheden die het landschap ons biedt. Zo willen we slimmer omgaan met onze bodem en het grondverzet binnen onze grenzen. Dit biedt kansen voor ons landschap zonder externe middelen te moeten gebruiken.

Overkoepelende Ambitie: Sluis opent deuren

De derde en laatste overkoepelende ambitie is “Sluis opent deuren”. Dit staat voor het creëren van kansen, verbindingen en duurzame ontwikkeling voor inwoners en ondernemers. Door vooruit te kijken en te investeren in nieuwe (innovatieve) mogelijkheden, openen we de deuren naar een sterke en toekomstbestendige economische sector. Daarbij richten we niet alleen op de uitdagingen waar we vandaag mee te maken hebben, maar ook op de toekomstige schaalsprong die we willen maken.

Om deze ambitie waar te maken, dienen nieuwe ondernemers de ruimte te krijgen om zich te vestigen en te ontwikkelen. Zoals in hoofdstuk 4.5 is besproken, kan dit plaatsvinden op bestaande bedrijventerreinen of zodra het nieuwe industrieterrein tussen Schoondijke en IJzendijke is gerealiseerd. Op deze manier versterken we het ondernemingsklimaat, stimuleren we economische groei en creëren we ruimte voor innovatie en een toekomstbestendige economie.

Daarnaast bieden bedrijventerreinen kansen voor lokale energieopwekking en slim energiegebruik. We willen energiehubs ontwikkelen, zodat onze bedrijventerreinen hun energie samen kunnen delen. Zo zorgen we ervoor dat we slimmer omgaan met netcongestie en meer ruimte hebben voor nieuwe ondernemers.

7 Van visie naar uitvoering

Instrumenten, samenwerking en financiële kaders

Met het vaststellen van deze omgevingsvisie is onze groeiambitie vanzelfsprekend nog niet direct gerealiseerd. Zoals eerder aangegeven, is de omgevingsvisie een instrument dat kan bijdragen aan de gewenste ontwikkelingen binnen en voor onze gemeente. De vragen hoe we willen groeien, waar we die groei voorzien, hoe we de randvoorwaarden faciliteren en hoe we het landschap daarbij verder kunnen versterken, zijn in deze visie uitgewerkt. De volgende stap is hoe we de vertaalslag maken van visie en ambitie naar concrete uitvoering.

7.1 Instrumenten

De Omgevingswet biedt verschillende instrumenten om van landelijke wetgeving te komen tot lokale uitvoering. Voor de gemeente Sluis zijn de omgevingsvisie, programma's, het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen daarbij de belangrijkste instrumenten. De omgevingsvisie zet de koers en schetst het toekomstbeeld. De verdere uitwerking vindt plaats via programma's en het omgevingsplan, waarna concrete initiatieven worden mogelijk gemaakt via omgevingsvergunningen.

Programma's en beleidsnota's

Hoewel de Omgevingswet de mogelijkheid biedt om programma's direct op te nemen in de omgevingsvisie, is daar bij deze eerste Omgevingsvisie van Sluis nog niet voor gekozen. Mogelijk wordt dit bij een toekomstige herziening wel gedaan. Voor nu wordt voor de verdere uitwerking en uitvoering van de beleidsdoelen vooral aangesloten bij de bestaande beleidsdocumenten per thema. In deze documenten is op een gedetailleerder niveau beschreven welke acties worden uitgevoerd en op welke manier. In sommige gevallen leidt dit tot de opstelling van een afzonderlijk programma, in andere gevallen tot concrete projecten of opdrachten.

Daarnaast is de gemeente ook op regionaal niveau actief binnen verschillende samenwerkingsverbanden en trajecten die bijdragen aan deze opgaven. Vanuit het Nationaal Programma Vitale Regio's (NPVR) werken we bijvoorbeeld aan het Regioplan en de verdere uitwerking daarvan, waarin dezelfde opgaven en doelen centraal staan als in deze omgevingsvisie. In onze visie kiezen we er nadrukkelijk voor om niet alleen te kijken naar kansen binnen de eigen gemeentegrenzen, maar juist ook aan te haken bij kansen in de regio. Dat betekent dat opgaven soms Zeeuws Vlaams, soms Zeeuws, soms grensoverschrijdend en in andere gevallen samen met de Zeeuwse kustgemeenten worden opgepakt. Dit alles met als doel om beleid zo effectief mogelijk te voeren en de gestelde doelen te realiseren.

Het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat alle regels voor de fysieke leefomgeving van onze gemeente. Voorheen waren deze regels vastgelegd in afzonderlijke bestemmingsplannen, per deelgebied of als overkoepelend plan. Al deze regelingen zijn nu samengebracht in één omgevingsplan.



In het omgevingsplan zijn de juridische regels opgenomen die voortvloeien uit de omgevingsvisie en de bijbehorende programma's. Het gaat daarbij onder meer om regels over functies, bouwvolumes, maatvoering en overige ruimtelijke voorwaarden. De komende jaren werken we gefaseerd aan de verdere uitwerking en actualisatie van het omgevingsplan.

Net als de omgevingsvisie is het omgevingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het omgevingsplan is bovendien juridisch bindend, zowel voor de gemeente zelf als voor haar inwoners en ondernemers.

De omgevingsvergunning

Voor sommige ontwikkelingen is een omgevingsvergunning verplicht. Dit kan betrekking hebben op het bouwen of slopen van bouwwerken, maar ook op het toestaan van bepaalde activiteiten. Net als bij het omgevingsplan is onder de Omgevingswet het vergunningenstelsel gewijzigd: er is sprake van één omgevingsvergunning, die van toepassing kan zijn op verschillende activiteiten en doelen.

De toetsing van een omgevingsvergunning vindt plaats aan de hand van het vastgestelde omgevingsplan. Een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd via het landelijke Omgevingsloket.

Financiële stukken

Aan de uitvoering van de omgevingsvisie is geen afzonderlijk budget gekoppeld. Voor een deel van de ambities en opgaven zijn bovendien geen financiële middelen nodig. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om lobbyactiviteiten, het aanpassen van regelgeving, faciliterende taken of nadere uitwerkingen van beleid.

Voor ambities waarvoor wel financiële middelen nodig zijn, worden deze afzonderlijk geregeld via de eerdergenoemde beleidsstukken. De koers die we bepaald hebben in de groeiambitie wordt opgenomen in de kadernota 2027-2030. Vervolgens worden de benodigde middelen bepaald en vastgelegd in de gemeentelijke begroting. Dit staat los van de omgevingsvisie zelf. Daarnaast zetten we actief in op deelname aan regiodeals en het benutten van andere subsidiemogelijkheden die kunnen bijdragen aan de realisatie van onze groeiambities.

7.2 Samenwerken en participatie

Als gemeente kunnen we het zeker niet alleen. We werken met onze partners nauw samen aan de opgaven. Denk hierbij aan andere overheden, brancheorganisaties, bedrijven, verenigingen en natuurlijk onze inwoners.

Echter, er is geen blauwdruk voor participatie en samenwerking. Dit kan verschillende vormen aannemen. Daarom bekijken we per vraagstuk welke belanghebbenden we kunnen of moeten betrekken om onze doelen te behalen. We streven ernaar om de samenwerking zo optimaal mogelijk vorm te geven, met een duidelijke rolverdeling voor zowel de samenwerkingspartner(s) als onszelf. Denk aan regisseren, stimuleren en faciliteren. In de Participatieverordening die in 2026 aan de gemeenteraad wordt aangeboden, beschrijven we hoe we participatie in de toekomst willen vormgeven. De uitwerking van de verordening gaat gepaard met een actualisatie van onze huidige (beleids-)kaders.

7.3 Evaluatie en herziening

De Omgevingswet gaat uit van een omgevingsvisie als een flexibel en dynamisch document, dat periodiek wordt herzien. De opgaven en doelen die in deze visie zijn geformuleerd, vragen om een langetermijnperspectief en staan niet regelmatig ter discussie. De route ernaartoe vraagt echter wel om bijsturing en aanpassing wanneer ontwikkelingen daar aanleiding toe geven. Daarom wordt de omgevingsvisie in principe eens per vier jaar herzien. Wanneer zich onvoorziene ontwikkelingen voordoen die van invloed zijn op specifieke onderdelen van de visie, kunnen deze onderdelen indien nodig eerder worden aangepast.

Binnen de vierjarige bestuurlijke cyclus wordt voorgesteld om de evaluatie en de daaruit voortvloeiende herziening te starten in jaar drie. Op die manier kunnen de resultaten worden betrokken bij het opstellen van een nieuw coalitieprogramma en het uitvoeringsprogramma van het nieuwe bestuur.



Sluis op de grens van morgen

Een omgevingsvisie van en voor Sluis

KUIPER COMPAGNONS

gemeente SLUIS