

1. AMBITIE SLUIS 2050 - CONCEPT

We staan voor de uitdaging om een toekomstbestendige groei in de gemeente Sluis te 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.

Sluis 2050

Gemeente Sluis is en blijft een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken en recreëren. Met name door de ligging aan de kust. De 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 nog voelbaar is, worden inwoners, arbeidskrachten en bezoekers uitgenodigd om elkaar te ontmoeten, te ontspannen en/of sociaal-culturele activiteiten te ondernemen. Dit gebeurt ook steeds vaker in het landelijk gebied waar ondernemers en organisaties actief zijn in de dag- en verblijfsrecreatie.

We willen een schaa sprong maken naar 30.000 inwoners, door 7.500 nieuwe inwoners te verwelkomen. Hierbij letten we op de mogelijkheid om betaalbaar, levensloopbestendig en kwalitatief goed te kunnen wonen op korte afstand van voorzieningen. 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 en geeft schaduw op hete dagen.

De lokale bevolkingsgroei vormt ook 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. De laatste is een toevoeging aan de huidige vier dominante sectoren (landbouw, toerisme, zorg en detailhandel) in de gemeente Sluis.

Een fundamentele verbetering van de infrastructuur en bereikbaarheid (per auto, openbaar vervoer en over water) zijn randvoorwaardelijk om meer inwoners en bedrijven te behouden en/of aan te trekken. Een toename van het aantal inwoners en de bedrijvigheid brengt op haar beurt ook meer verkeersbewegingen met zich mee. De gemeente Sluis profiteert in 2050 optimaal van de ligging tussen de Randstad, Walcheren en de North Sea Port District enerzijds en Zeebrugge, Oostende en Calais anderzijds.

2. GROEISTRATEGIE

Om onze groeiambitie te verwezenlijken, hanteren we strategische doelen op zes centrale pijlers, namelijk: wonen, voorzieningen, bereikbaarheid & infrastructuur, bedrijvigheid, natuur & landschap, en energie. We lichten ze hieronder toe. Aansluitend daarop gaan we aan de slag met onze lokale positioneringsstrategie voor wonen, werken, studeren en recreëren, zodat we op basis van onze ambities, identiteit en onderscheidend vermogen bepalen hoe we onze gemeente gaan positioneren in de markt.

Wonen

Sluis moet aantrekkelijk zijn voor iedereen. Ons doel is om iedereen die in de gemeente Sluis wil (blijven) wonen een passende woning te bieden. We constateren dat er minder behoefte is aan sociale huurwoningen, maar wel aan meer betaalbare koopwoningen zoals eengezinswoningen en gelijkvloerse appartementen.

De vraag naar huurwoningen ligt in Zeeuws Vlaanderen beduidend lager dan in andere regio's in Nederland. Wellicht beïnvloed door buurland België. Met name de eis om 30% sociale huur te realiseren is niet haalbaar en voorziet niet in de Zeeuws Vlaamse vraag. Overleg met onze woningcorporatie bevestigt deze stelling. Maatwerk op dit punt is noodzakelijk. We spelen daarbij in op de veranderende woonbehoefte en zorgen ervoor dat nieuwe woningbouw én de bestaande woningvoorraad daarop aansluiten. We gaan de komende jaren, meer doelgroepgericht woningtypen en woonconcepten bouwen om de slagingskansen voor woningzoekenden te vergroten.

In functie van het behoud van voorzieningen, de economische ontwikkeling en het vervullen van vacatures ligt onze focus in eerste instantie op het aantrekken van starters, jonge gezinnen, zijinstromers en arbeidsmigranten. Met andere woorden, specifieke doelgroepen die deelnemen aan het arbeidsproces en verenigingsleven. We hebben immers een gebrek aan arbeidskrachten. Een doordachte promotiecampagne dient hier op in te spelen. We spelen daarbij met name in op de unieke ligging aan zee en strand. Zee en strand zijn een van onze belangrijkste kernkwaliteiten.

We grijpen de bouwopgave aan als een kans om onze kernen te versterken. Ons uitgangspunt zijn de 5 dragende (woon)kernen Sluis, Oostburg, Breskens en IJzendijke en Aardenburg. Voor Aardenburg betekent dit dat er voorzieningen toegevoegd moeten worden.

Zo zien en voelen we de noodzaak van een sterke stad als Terneuzen in Zeeuws-Vlaanderen met een ziekenhuis en 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 de gemeente Sluis 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 sterke dorpen of dragende kernen (van de 15) waarin wij kinderopvang, basisonderwijs, buitensport, huisartsenzorg, zorgwoningen, steunpunt wijkverpleging en supermarkt 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 afhankelijke zijn van dergelijke voorzieningen.

Zowel de nieuwe woningbouw als de bestaande woningvoorraad dienen aan te sluiten op de veranderende woonbehoefte. Dit betekent dat we meer doelgroepgericht woningtypen en woonconcepten gaan bouwen om de slagingskansen voor woningzoekenden te vergroten. Dit geldt ook voor de woonbehoefte van ouderen, aangezien dit leidt tot een doorstroming op de woningmarkt.

We onderzoeken ook nadrukkelijk de mogelijkheden van flexwoningen, de verruiming van mogelijkheden voor woningsplitsing in het buitengebied en de haalbaarheid van andere woonvormen gericht op erfdelen. Een dergelijke woningsplitsing biedt een mogelijke oplossing voor toekomstige

mantelzorgsituaties. Zo maken we ook werk van onze ambities van sociale zelfredzaamheid en het ombuigen van zorg naar welzijn.

Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen wijzen we, waar mogelijk, ontwikkelgebieden aan binnen de gemeente. We bouwen in en aan kernen. De herstructurering van kwetsbare locaties binnen de kernen is het eerste vertrekpunt voor ons als gemeente. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk in de buurt van voorzieningen gebouwd, zoals winkels, werk, sport en OV. In de buurt bouwen betekent dat we ook werken aan andere doelen dan wonen, zoals verduurzaming, de versterking van de economische vitaliteit of de verbetering van het woon- en leefklimaat.

Ook de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad vinden we belangrijk. Om toekomstbestendig te bouwen, dienen we rekening te houden met (regelgeving op het gebied van) duurzaamheid, levensloopbestendigheid of ten minste aanpasbaarheid in functie van levensfasen, klimaatadaptatie, energie en circulariteit. Kwaliteit kan ook worden bereikt door bijvoorbeeld kantoren of winkels om te bouwen naar woningen. Zo voorkomen we leegstand en voegen woningen toe.

Voor initiatiefnemers willen we zowel kaderstellend als stimulerend zijn. Daarom hebben we een afwegingskader opgesteld voor en met ontwikkelaars, met als doel om het juiste woningbouwprogramma op de juiste plek te krijgen.

Bovenstaande kunnen we vormgeven via een aantal programma's. Als het gaat om nieuwbouw is het belangrijk dat we in staat zijn om sneller te bouwen; volgens een ontwikkelstrategie die leidt tot een continue maar ook beheersbare/evenwichtige productie van nieuwbouw op lange termijn. Er zijn verschillende mogelijkheden om initiatieven op het gebied van woningbouw te stimuleren.

- De oprichting van een ontwikkelfonds om projecten van de grond te krijgen die bijdragen aan de groeiambitie en sterke kernen. Ook de oprichting van een (Zeeuws) ontwikkelbedrijf behoort tot de mogelijkheden.
- Als gemeente regie nemen op specifieke gebieden en locaties waar dat nodig is (bijv. Vitaal Oostburg, IJzendijke).
- Externe financieringsbronnen (Rijk en Provincie)
- Andere keuze middelen volkshuisvestingsfonds.

Voorzieningen

De verschillende vraagstukken op het gebied van wonen, werk, voorzieningen en bereikbaarheid zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden om tot een toename van het aantal inwoners, economische groei en/of het versterken van brede welvaart te komen. Uit de rapporten Elke Regio Telt (2023), Accentueer het verschil (2024) en Gematigde groei (2024) blijkt dat met name onderwijs- en zorgvoorzieningen kwetsbaar zijn in rurale gebieden met een veranderende demografie. Om een sterke leefbare kern te zijn heb je een minimaal voorzieningenniveau nodig. Daarbij kan gedacht worden aan een integraal kindcentrum, bibliotheek, huisarts en een supermarkt (basis winkelaanbod).

Onderwijs

Scholen zijn belangrijke plaatsen voor ontmoeting en ontwikkeling. Om ook in de toekomst een aantrekkelijke woongemeente te blijven, werken we samen met onderwijspartners aan een visie. Onderwijs zien we als een belangrijke hefboom om een spiraal van versterking in gang te zetten. Het verbetert het vestigingsklimaat voor gezinnen en bedrijven, draagt bij aan de ontwikkeling van talent,

en heeft een positief effect op de arbeids- en woningmarkt. Het vergroot ontwikkelkansen voor inwoners en verbetert de mentale gezondheid. Het is onze ambitie dat je in Sluis een leven lang kan ontwikkelen.

Zorg en gezondheid

De mogelijkheid om in Sluis gezond op te kunnen groeien en gezond oud te kunnen worden is ook een belangrijke hefboom om de spiraal van versterking in gang te zetten. Het gaat hierbij om een meervoudig vraagstuk dat gaat over bereikbaarheid, preventie, ruimtelijke ordening, inkomen, leefomgeving, enzovoorts. Niet alleen is zorg een basisbehoefte die voor alle bestaande inwoners van belang is; het is ook een cruciaal element voor het vestigingsklimaat voor gezinnen, voor mensen die overwegen zich voor werk in de gemeente Sluis te vestigen en/of besluiten om hier oud te worden. Onze ambitie hierbij is dat alle inwoners, jong of oud, ziek of gezond, arm of rijk, toegang hebben tot goede zorg. Dichtbij huis waar het kan en elders als het moet.

Sociale basis en ontmoeting

We zetten in op vitale inwoners en leefbare kernen. Hiervoor dienen we als gemeente te investeren in het fundament, de sociale basis. We dienen voldoende, toegankelijke en bereikbare (maatschappelijke) voorzieningen en ontmoetingsplekken te faciliteren; en de leefomgeving moet de positieve gezondheid van onze inwoners stimuleren. “Zo nabij als mogelijk” vormt hierbij het uitgangspunt. Bewegen, ontmoeten en beleven maken we mogelijk in de openbare ruimte, voor individuen en groepen. Wanneer faciliteiten bovendien door verschillende organisaties, bedrijven en gebruikers (kunnen) worden gedeeld, draagt dit bij aan ontmoeting en sociaal kapitaal. De sociale basis is essentieel voor een aangenaam woon- en leefklimaat waarmee we nieuwe inwoners kunnen aantrekken.

Sport en bewegen

Voldoende en bereikbare voorzieningen om te sporten en bewegen zijn belangrijk voor het behoud en/of aantrekken van (nieuwe) inwoners, arbeidskrachten, maar ook bijvoorbeeld bezoekers. Aansluitend op bovenstaande paragraaf vraagt een toename van inwoners en arbeidskrachten ook om een groei, en misschien zelfs innovatie, in de mogelijkheden om te sporten, bewegen en recreëren. Onze aandachtspunten zijn voldoende beweeggroen en kinderen en personen voor wie spelen, sporten en bewegen minder vanzelfsprekend is. Zo kan iedereen meedoen.

Kunst en cultuur

Met kunst, cultuur en erfgoed stimuleren we ontmoeting en beleving voor inwoners, arbeidskrachten en bezoekers. Om onze groeiambitie te realiseren en aantrekkingskracht voor nieuwe inwoners te versterken, zorgen we voor zichtbare kunst, cultuur en erfgoed in voorzieningen, de openbare ruimte en het buitengebied. Maar ook aansprekende evenementen op het gebied van toneel, muziek en dans.

Bereikbaarheid/infrastructuur

Een fundamentele verbetering van de bereikbaarheid en mobiliteit (per auto, openbaar vervoer en over water) zijn randvoorwaardelijk om meer inwoners en bedrijven te behouden en/of aan te trekken. Een toename van het aantal inwoners en de bedrijvigheid brengt op haar beurt ook weer meer verkeersbewegingen met zich mee. De gemeente Sluis profiteert in 2050 optimaal van de ligging tussen de Randstad, Walcheren en de North Sea Port District enerzijds en Zeebrugge, Oostende en

Calais anderzijds. Infrastructuur en bereikbaarheid vormen daarmee een essentieel onderdeel van onze groeistrategie en daar horen flinke investeringen bij.

We zetten in op het vergroten van de bereikbaarheid. Dit doen we op twee manieren, enerzijds door de infrastructuur te versterken en anderzijds door een optimaal openbaarvervoerssysteem met een fijnmazig netwerk. Onze N-wegen moeten worden opgewaardeerd. Hiervoor voeren we een actieve lobby richting de betreffende wegeigenaren. Onze toekomstige inwoners hechten daarnaast waarde aan verschillende vervoersmogelijkheden en kortere reistijden. Een hoogwaardige en regelmatig varende ferry naar Vlissingen is van groot belang, maar een ander soort verbinding kan ook in deze behoefte voorzien. Daarnaast hechten wij aan hoogwaardig OV. Hierin wordt voorzien door enerzijds consequente busverbindingen, maar meer nog door het Flex-vervoer.

Bedrijvigheid

Ons doel is een toekomstbestendige economie. We werken daar stapsgewijs aan en ook steeds meer gebiedsgericht. Onze economie kenmerkt zich door vier dominante sectoren, zijnde detailhandel, zorg, landbouw en recreatie. Om onze economie minder kwetsbaar te maken zetten we in op het aantrekken van een vijfde sector, namelijk technologische bedrijven, transportbedrijven en bedrijven die zich richten op toeleveringen aan de industrie zoals gevestigd in de Kanaalzone. Dit draagt bij aan verdere economische groei en innovatie.

Onze ambitie gaat gepaard met andere keuzes over het ruimte gebruik, zoals het versterken van de wegenstructuur (benutten – officiële – internationale route voor (vracht)verkeer), het aanbod aan woningen en de aantrekkelijkheid van de leefomgeving, fysiek en sociaal. We kijken vanuit verschillende (beleidsmatige) invalshoeken naar een duurzame groei van onze economie en hoe we dit ruimtelijk vertalen.

We zetten in op een sterk ondernemersklimaat via samenwerkingen met (maatschappelijke) organisaties, ondernemers en instellingen. We zoeken extra bedrijvigheid passend binnen ons profiel om onze economie meer divers te maken.

De bestaande bedrijvige gebieden moeten goed bereikbaar zijn. We zetten ons in om (een) nieuw(e) bedrijventerrein(en) te realiseren langs de internationale verkeersaders. Deze moeten aantrekkelijk en duurzaam zijn, door onder andere rekening te houden met voldoende groen. Daarnaast zetten we ons in voor verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. We streven naar een goede balans tussen de verschillende bedrijven die er actief zijn. Door ons daarop te richten, werken we aan een gemeente waarin bedrijven zich graag vestigen en er graag blijven. Dat is belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid in onze gemeente. Wij willen ervoor zorgen dat er ook in de toekomst voldoende arbeidskrachten zijn voor onze bedrijven en organisaties.

Landbouw

Door de groei en de hiermee gepaard gaande investering in ruimte, zal de landbouw worden geconfronteerd met inkrimping van het areaal. Daarnaast is de verwachting dat de verzilting van de bodem doorzet en er een sterke afhankelijkheid van de steeds extremere weersinvloeden is. De landbouwer moet op zoek naar creatieve oplossingen.

Eén van de oplossingen kan gezocht worden in het omarmen van zilte teelten. Om dit te ondersteunen gaan we de samenwerking met Schouwen-Duiveland en Tholen aan, evenals met de gerenommeerde universiteiten van Nederland en België. We kijken gericht waar verzilting niet tegen te gaan is en andere vormen van landbouw beter passend zijn. Op andere plekken proberen we de beschikbaarheid van zoetwater juist te versterken, onder andere door onze grensoverschrijdende samenwerking binnen het Landschapspark Zwinstreek. Feit is dat het beschikken over voldoende zoetwater van essentieel belang is voor de landbouwsector.

Een andere oplossing is het meer toeleggen op biobased gewassen. Deze gewassen worden geteeld met het doel om duurzame producten te produceren die gebruikt kunnen worden als alternatief voor fossiele brandstoffen. Daarnaast zijn deze gewassen vaak beter bestand tegen extreme weeromstandigheden, waardoor de landbouw veerkrachtiger en minder kwetsbaar kan zijn. Ook ten aanzien van de kringlooplandbouw en biologische landbouw, liggen er kansen.

Ook zal de sector zich nog meer moeten toeleggen op innovatie. Robotisering, digitalisering en datagestuurd werken wordt al veelvuldig gedaan. We kunnen dit verder ontwikkelen en ons hiermee op de kaart zetten, zodat jonge talenten naar hier toekomen.

Daarnaast zijn we ons veel meer bewust van de mogelijkheid tot zelfvoorzienbaarheid. Waar nu nog een groot deel van de opbrengsten naar het buitenland gaat, zorgen we in de toekomst veel meer voor zelfredzaamheid. Dit uiteraard alleen indien de situatie ons hiertoe noodzaakt.

Natuur/Landschap

Natuur(beleving) binnen de gemeente is één van onze kernkwaliteiten. Natuur en landbouw hebben grote invloed op de wijze waarop inwoners en bezoekers ons (open) landschap ervaren. Tegenover de bouw van woningen staat dat we op andere plekken bestaande natuur- en recreatienatuurgebieden gaan versterken of uitbreiden. Ook met het oog op klimaatbestendigheid en het creëren van stikstofruimte, is natuurherstel essentieel. Beide zijn randvoorwaarden voor het bouwen van meer woningen.

Duurzaamheid is van belang, voor zover ze bijdraagt aan het realiseren van de gewenste groei. Dit betekent bijvoorbeeld dat groen primair als doel heeft het aantrekkelijker maken van de leefomgeving en het tegen gaan van de gevolgen van klimaatverandering. Het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit blijft wel wenselijk. Meer biodiversiteit is namelijk randvoorwaardelijk voor het instandhouden van de natuur, een aantrekkelijke leefomgeving en voor biologische landbouw. We maken daarbij vooral gebruik van de koppelkansen die de groenblauwe dooradering biedt met bijvoorbeeld recreatie.

Energie

Naast bereikbaarheid is ook energie een randvoorwaardelijke pijler voor onze groeiambitie. We werken toe naar een aardgasvrije gebouwde omgeving, op een haalbare en betaalbare wijze. We kijken integraal naar de mogelijkheden die het reguliere energienet biedt en welke aanvullende mogelijkheden, zoals lokale opwek, opslag of distributie, bij kunnen dragen aan de realisatie van onze groeiambities en de bijbehorende energievraag. Onze inzet is daarbij gericht op het stimuleren van een toekomstbestendig energiesysteem, waarbij we nauw samenwerken met de netbeheerder. We

denken mee aan lokale oplossingen voor ambities met een energievraag (extra opwek, opslag of distributie) en het faciliteren van lokale oplossingen tussen energieverbruikers onderling. Ook windenergie biedt kansen. We zien energieopwekking of -opslag dus niet langer als losse vraagstukken maar als mogelijke oplossingen voor het realiseren van onze ambities.

Indien besloten wordt om een kerncentrale in de Paulinapolder te realiseren, dan zien we dit als een kans. De komst van een dergelijke centrale zorgt voor onder andere werkgelegenheid en alle daarbij behorende kansen. Ook de mogelijke komst van 380-KV station en de aanlanding van wind op zee, zien we als economische kans. Indien de minister besluit dat er een kerncentrale komt en/of een aanlanding van wind op zee, dan faciliteren we deze ontwikkeling. Daaraan gekoppeld vormt het Rijkregiopakket de basis voor grootschalige compensatie vanuit sociaal-economisch perspectief voor onze regio.

Rol gemeente

Wij werken samen met inwoners, ondernemers en organisaties aan sterke, leefbare kernen. We vinden het belangrijk dat zij kunnen (mee)bouwen aan hun eigen leefomgeving en/of de brede welvaart in de gemeente kunnen versterken. Dit noemen we samenkracht en kan het gemeenschapsgevoel versterken. Het initiatief kan hiervoor zowel uit de kern, ondernemers of organisaties komen, als vanuit de gemeente. De rol van de gemeente verschilt per initiatief of (beleidsmatig) vraagstuk. Soms zijn we (louter) faciliterend en soms zoeken we proactief de samenwerking, ideeën of adviezen van externen op. En zo kan een faciliterende rol nog verschillende vormen aannemen, denk bijvoorbeeld aan: gesprekken voeren met inwoners(groepen), initiatieven bij elkaar brengen, een ruimte beschikbaar stellen, een vergunning afgeven of een subsidie verstrekken.

Ten aanzien van de woningmarkt, de bedrijvigheid en bereikbaarheid nemen we als gemeente in elk geval een proactieve rol op. Zeker richting provincie en rijk zien wij een rol voor onszelf weggelegd. Ook gaan wij proactief aan de slag ten aanzien van de wervingscampagne voor nieuwe inwoners en het op zoek gaan naar bedrijven behorend bij de vijfde economische sector.