



Middenstands Vereniging Sluis

Groote Markt 1 | 4524 CD Sluis

☎. +31 (0) 6-20631680

E. j.bakker@sluisonline.nl

I. www.sluisonline.nl

Aan: College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Sluis

Per mail verzonden aan: info@gemeentesluis.nl en mvanHoute@gemeentesluis.nl

Sluis, 25 september 2025

Betreft: Reactie op Economische Beleidsvisie – voorstel outletcentrum

Geachte leden van het College en de Gemeenteraad,

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de inspanningen die de gemeente levert bij het opstellen van de nieuwe Economische Beleidsvisie. Wij herkennen en waarderen de ambitie om de economie van onze streek te laten groeien, nieuwe inwoners aan te trekken, de werkgelegenheid te versterken en de aantrekkelijkheid van Sluis te vergroten.

Tegelijkertijd willen wij namens de ondernemers in Sluis onze **grote zorgen uitspreken over het idee om een outletcentrum te realiseren** binnen de gemeente. Wij zijn van mening dat de mogelijke negatieve effecten op het Sluise centrum, de lokale economie en de leefbaarheid aanzienlijk zijn en vragen u dringend dit plan niet verder uit te werken.

1. Effect op het centrum en lokale ondernemers

- Een outletcentrum trekt doorgaans grote merken en prijsgerichte bezoekers. Dit gaat onvermijdelijk concurreren met de detailhandel in het centrum, die juist afhankelijk is van beleving, gastvrijheid en unieke winkelervaring.
- Het risico is dat koopkracht en bezoekersstromen verschuiven naar het buitengebied, waardoor het centrum minder aantrekkelijk wordt, zowel voor inwoners als toeristen.

2. Onderbouwing met cijfers

- **Koopkrachtbinding hoog**
Uit het **Prestatieonderzoek winkelgebieden Zeeland (maatwerkrapport Sluis)** blijkt dat inwoners van de kern Sluis een grote mate van binding hebben met hun eigen centrum: zij doen vrijwel al hun detailhandels- en horecabestedingen lokaal. Extra detailhandel buiten de kern vergroot dus het risico dat omzet wordt verplaatst uit het centrum.
- **Overschot aan winkelvloeroppervlak**
In hetzelfde onderzoek wordt vastgesteld dat er in de gemeente een **fors overschot aan winkelvloeroppervlak bestaat (indicatief ruim 50%)**. Dit betekent dat er al veel meer m² beschikbaar is dan economisch gezond is. Een outletcentrum zou deze situatie verergeren.
- **Leegstand is actueel probleem**
Volgens recente berichtgeving staan er in de gemeente Sluis **circa 66 panden leeg, zo'n 13% van het totaal**. Voor het centrum van Sluis wordt een leegstand van circa **7,2%**

genoemd. Dit laat zien dat de balans al precair is. Extra concurrentie buiten het centrum kan leiden tot verdere leegstand en verlies van uitstraling.

3. Toeristische positie als kracht, geen risico

Sluis profiteert sterk van toerisme: in 2020 werden er ruim **3,3 miljoen overnachtingen** geregistreerd in de gemeente, en op provinciaal niveau gaat het om **13,5 miljoen overnachtingen in 2023**. Deze toeristen leveren een belangrijke bijdrage aan de horeca, winkels en voorzieningen in het centrum.

Juist deze bezoekers komen voor de charme en authenticiteit van het centrum. Een outlet buiten de kern zou toeristische bestedingen naar zich toe trekken, waardoor horeca en detailhandel in het centrum inkomsten mislopen.

4. Verkeers- en leefbaarheidsaspecten

Een outletcentrum buiten de kern leidt onvermijdelijk tot extra verkeersbewegingen, parkeerdruk en mogelijke aanpassingen in de infrastructuur. Dit heeft niet alleen financiële consequenties voor de gemeente, maar kan ook de leefbaarheid van omliggende gebieden aantasten.

5. Alternatieven en aanbevelingen

Wij vragen de gemeente om in plaats van een outletcentrum te realiseren, te investeren in:

- Versterking van het centrum: aanpak leegstand, stimuleren van diversiteit en kwaliteit van aanbod.
- Meer beleving en verblijfskwaliteit: uitstraling, mobiliteit, evenementen, horeca, cultuur en toeristische voorzieningen.
- Innovatie en ondersteuning van lokaal ondernemerschap.

Deze maatregelen dragen bij aan duurzame groei, zonder het risico het centrum te verzwakken.

Conclusie

Wij verzoeken u met klem het plan voor een outletcentrum **niet verder uit te werken**. De beschikbare onderzoeksgegevens tonen aan dat dit een groot risico vormt voor de vitaliteit van het centrum, de lokale ondernemers en de toeristische aantrekkingskracht van Sluis.

Wij blijven graag in gesprek om samen met de gemeente te werken aan initiatieven die wél bijdragen aan een sterke en toekomstbestendige economie voor Sluis en haar ondernemers.

Met vriendelijke groet,

Namens bestuur Middenstands Vereniging Sluis

Jan Mesuere
- Voorzitter –