

Datum vergadering	5-2-2026
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot afgifte van een (verzwaard) advies omtrent het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule
Portefeuillehouder	wethouder M. van Oostenbrugge- Bertou
Samenvatting	
Op 29 oktober 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aanvraag ziet toe op natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule. De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de lijst van het verzwaard adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzwaard) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 7 van de lijst van verzwaard adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.	

Aan de raad,

Op 29 oktober 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de percelen (ADB00) P 642, (ADB00) P 198, (OBG00) G 1015 en (OBG00) G 548. De aanvraag ziet toe op natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de lijst van het verzwaard adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzwaard) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 7 van de lijst van verzwaard adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De provincie Zeeland is voornemens om een aantal agrarische percelen in de gemeente Sluis te ontwikkelen tot natuur. De natuurontwikkeling sluit aan op de Linie van Passageule, gelegen ten zuiden van Oostburg en IJzendijke. De percelen hebben binnen het omgevingsplan van de gemeente Sluis een agrarische bestemming. De realisatie van natuur is daarom in strijd met het geldende omgevingsplan.

De ontwikkeling betreft de realisatie van natuur waar recreatief medegebruik, in de vorm van wandelpaden, mogelijk is.



Afbeelding 1 | Luchtfoto met plangrens – Munte in het westen, Ponte en Turkeye in het oosten (bron: Omgevingsloket, bewerking: Juust)

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 153.100 m² en bestaat uit drie delen: Munte, Ponte en Turkeye. Het plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 642 (27.830 m²) Munte
- Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 198 (13.610 m²) Munte
- Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 1015 (66.320 m²) Turkeye
- Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 548 (45.340 m²) Ponte

Deze percelen zijn in eigendom van de provincie en zijn gebruiksvrij verworven. Op perceel 641 (afbeelding hieronder), gelegen ten noorden van perceel 642, is boskap voorzien ten behoeve van het aanleggen van vochtige graslanden en natuurlijk bos. Dit particuliere perceel heeft reeds een natuurbestemming, waardoor deze geen deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. Het perceel maakt wel deel uit van het totale natuurontwikkelingsproject. De boskap wordt gecompenseerd in de deelgebieden Turkeye en Ponte.



Afbeelding 2 | Luchtfoto met plangrens – Munte (bron: Omgevingsloket, bewerking: Juust)

Omgevingsplan en toetsingskader Omgevingswet

Op de locatie is het Omgevingsplan gemeente Sluis van toepassing. De bestemmingen op de vier percelen zijn:

- | | |
|--|---|
| - Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 642 | Agrarisch met waarde landschapswaarde |
| - Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 198 | Agrarisch met waarde landschapswaarde 2 |
| - Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 1015 | Agrarisch met waarde landschapswaarde |
| - Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 548 | Agrarisch met waarde landschapswaarde 2 |

Voor gronden met deze bestemmingen is gebruik ten behoeve van natuur niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling past dan ook niet binnen de gestelde kaders van het omgevingsplan waardoor het realiseren van natuur op deze locaties in strijd is met de regels van het omgevingsplan.

Artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat voor zover een aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ingevolge artikel 8.0b lid 1 Bkl zijn op de beoordeling van een aanvraag met betrekking tot een buitenplanse omgevingsplanactiviteit de regels van hoofdstuk 5, de op grond van artikel 2.22 Ow gestelde regels over

omgevingsplannen en op grond van artikelen 2.33 en 2.34 Ow gegeven instructies over omgevingsplannen overeenkomstig van toepassing.

Ingevolge artikel 8.0b lid 2 Bkl wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in artikel 8.0b lid 1, de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan, of de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

Adviesrecht

De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is. Dit volgt uit artikel 4.21 Omgevingsbesluit. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de lijst van het verzwaard adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzwaard) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 7 van de lijst van verzwaard adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. Een negatief advies kan enkel afgegeven worden wanneer de gemeenteraad tot de conclusie komt dat de aanvraag omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met de beoordelingsregels zoals die in de Omgevingswet zijn opgenomen en er zodoende geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het advies wat de gemeenteraad afgeeft zal gemotiveerd moeten worden waarom de aanvraag omgevingsvergunning niet voldoet aan de beoordelingsregels uit de omgevingswet.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook de onderzoeken naar en toetsing van de sectorale aspecten zoals archeologie, natuur, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, water en geluidbelasting wijzen uit dat er voor het initiatief geen belemmeringen zijn. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Procedure

Wanneer uw raad een advies heeft afgegeven wordt de omgevingsvergunning afhankelijk van het door u genomen besluit verleend of geweigerd. Publicatie vindt plaats in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op officiële bekendmakingen. Gedurende een periode van 6 weken kan eenieder bezwaar indienen op het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorstel

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om een positief advies af te geven voor natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule op de percelen (ADB00) P 642, (ADB00) P 198, (OBG00) G 1015 en (OBG00) G 548;

Oostburg, 16 december 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Aanvraagformulier
 - b. Ruimtelijke motivering
 - c. Participatieverslag
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2025;

gelet op artikel 4.21 Omgevingsbesluit en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Besluiten om een positief advies af te geven voor natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule op de percelen (ADB00) P 642, (ADB00) P 198, (OBG00) G 1015 en (OBG00) G 548.;

Sluis, 5 februari 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue