

Aan Provincie Zeeland

Abdij 6

4331 BK Middelburg


Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000

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

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : CLZ-00011168
uw brief d.d. : 29-10-2025 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk : 2025102901312
behandeld door : 
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diverse

Oostburg,
Verzending 18-02-2026

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 29 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule op de percelen kadastraal bekend (ADB00) P 654, (ADB00) P 198, (OBG00) G 548 en (OBG00) G 1015. In deze brief leest u onze beslissing. U aanvraag omgevingsvergunning bevat de volgende activiteiten:

- | | |
|---|--|
| - Activiteit Werk | <i>Natuurontwikkeling aansluitend op de Linie van Passageule</i> |
| - Activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan | <i>Planten en kappen van bomen</i> |

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer CLZ-00011168.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. U moet deze voorschriften naleven.

Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen

- Vergunningen in het kader van natuurwetgeving (Provincie Zeeland)

Beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. Op de dag na de verzenddatum begint de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burelen

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een brief met uw bezwaar indienen bij het college. Stuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de datum bekendmaking van het besluit per e-mail naar info@gemeentesluis.nl of per post naar:

Het college van Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- Naam en adres;
- De datum en handtekening;
- Een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- De reden(en) van uw bezwaar;
- Eventueel uw telefoonnummer en e-mailadres.

Laat u iemand anders namens u een bezwaarschrift indienen? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat die persoon namens u het bezwaarschrift mag indienen.

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als u een bezwaarschrift heeft ingediend. Wilt u dit niet omdat het besluit bijvoorbeeld onherstelbare gevolgen heeft voor u? Vraag dan de rechter om de inwerkingtreding van een besluit voorlopig tegen te houden. Dit heet een verzoek om een voorlopige voorziening. Dit kost geld, u krijgt daarvoor een rekening van de rechtbank. Voorwaarden zijn dat er sprake is van een dringende situatie én dat u een bezwaarschrift heeft ingediend. De rechter beoordeelt of het verzoekschrift wordt toegewezen. Stuur uw verzoekschrift naar:

De Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Team Bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

Het verzoekschrift kunt u ook digitaal indienen bij de Rechtbank via www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft daarvoor wel uw elektronische handtekening nodig (DIGID).

Vragen

Heeft u vragen, weet u niet zeker of u een bezwaarschriftenprocedure wilt volgen of wilt u met ons spreken? Neem dan contact op met cluster Vergunningen via 0117-457000 of omgevingsvergunning@gemeentesluis.nl

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken verstreken zijn sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

Er kan bezwaar aangetekend worden tegen het verlenen van deze vergunning. Wanneer u reeds met de activiteit begint voordat definitief is vast komen te staan dat de vergunning niet meer kan worden vernietigd op grond van een door belanghebbende ingesteld bezwaar of beroep, handelt u op eigen risico. De gemeente kunt u niet aanspreken op een

onrechtmatige daad wanneer een ingesteld bezwaar of beroep tot vernietiging van de vergunning heeft geleid.





Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op de gemeentelijke webpagina, het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft wellicht al overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Leges

<i>Artikelnummer</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Bedrag (in €)</i>
2.28.a	Omgevingsplanactiviteit: overige aanlegactiviteiten	€ 
2.49.1.e	Advies - Voor een advies van een landschapsdeskundige	€ 
2.6.c.2.	Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	€ 
Totaal		€ 

Heeft u vragen

Neem dan contact op met de afdeling Externe Dienstverlening, cluster Vergunningen via 0117-457000 of omgevingsvergunning@gemeentesluis.nl.

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen met de afdeling Externe Dienstverlening, bouwtoezicht.

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

Namens dezen,

Hoofd afdeling Externe dienstverlening,



Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften en aandachtspunten
Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Uitvoering volgens de voorschriften

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

Kennisgeving aanvang bouw

U stuurt uiterlijk binnen twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden met betrekking tot bouw/verbouw/plaatsing een kennisgeving naar de toezichthouders van de gemeente Sluis via handhaving@gemeentesluis.nl. U vermeld wanneer u met de werkzaamheden zal starten. Vermeld hierbij ook het adres en het dossiernummer van uw vergunning.

Kennisgeving gereedmelding bouw

U stuurt zo spoedig mogelijk na het gereedkomen van de bouw een kennisgeving naar de toezichthouders van de gemeente Sluis via handhaving@gemeentesluis.nl. U vermeld wanneer de bouw gereed is gekomen. Vermeld hierbij ook het adres en het dossiernummer van uw vergunning.

Gebruik gemeentegrond

Voor het gebruik van gemeentegrond voor de opslag van materialen en het plaatsen van een steiger of schutting is toestemming vereist van de gemeente. De daarvoor benodigde formulieren kunt u vinden op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl, bij het product 'gemeentegrond gebruiken'. Voor het gebruik van gemeentegrond is precariobelasting verschuldigd. Meer informatie over de precariobelasting kunt u vinden via www.sabewazeeland.nl.

Vooropname openbare ruimte

Minimaal 14 dagen voordat u start met uw werkzaamheden, dient u contact te zoeken met de afdeling beheer voor een vooropname van de openbare ruimte. Een vooropname vanuit de afdeling beheer is in te plannen door [redacted] of [redacted] te contacteren bereikbaar onder [redacted] [@gemeentesluis.nl](mailto:[redacted]@gemeentesluis.nl) of [redacted] [@gemeentesluis.nl](mailto:[redacted]@gemeentesluis.nl). Middels deze vooropname is eventuele schade aan de openbare ruimte te voorkomen.

Opbreken verhardingen / aanpassen openbare ruimte

Het opbreken van verhardingen en/of aanpassen van de openbare ruimte mag pas na toestemming van de afdeling beheer. Contactpersonen zijn [redacted] of [redacted] bereikbaar via [redacted] [@gemeentesluis.nl](mailto:[redacted]@gemeentesluis.nl) of [redacted] [@gemeentesluis.nl](mailto:[redacted]@gemeentesluis.nl).

Vloerpeil. U draagt zorg voor het correct aansluiten van de vloerpeilen van het bouwwerk op het straatpeil van de bestaande verhardingen. Indien het straatpeil van de bestaande verhardingen aangepast moet worden, neemt u vooraf contact op met de afdeling Beheer van de gemeente Sluis over de mogelijkheden. De kosten voor het aanpassen van de bestaande verhardingen in de openbare ruimte zijn voor uw rekening.

Schade openbare ruimte

Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.

Omgevingsveiligheid

Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. U moet altijd voldoen aan de zorgplichten voor natuur. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Tijdens uw werkzaamheden, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. Indien u vragen hierover hebt kunt u contact opnemen met de Provincie Zeeland. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie Zeeland <https://www.zeeland.nl>.

Kabels en leidingen

Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

Mechanische graafwerkzaamheden

Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Vrijgekomen grond op eigen terrein

Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.

Vrijgekomen grond afvoeren

Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Niet gesprongen explosieven

Binnen onze gemeente is in de Tweede Wereldoorlog stevig gevochten. Dit betekent dat er in de ondergrond (0 tot circa 10 m diep) niet gesprongen explosieven (NGE) kunnen voorkomen. Bij voorgenomen bouwactiviteiten, waarin niet geroerde grond nu wel wordt geroerd, verdient het aanbeveling vooraf een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van NGE. Dergelijke onderzoeken moeten op uw kosten worden uitgevoerd door een bedrijf dat daartoe is gecertificeerd. Bij aantreffen van NGE moeten deze ook op uw kosten en door een gecertificeerd bedrijf worden geruimd.

U bent niet verplicht een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Echter, vanuit de Arbo-wetgeving is een opdrachtgever/werkgever verplicht het personeel dat voor hem werkt op een veilige manier zijn/ haar werk te kunnen laten doen. Er zijn binnen onze gemeente bepaalde gebieden aangewezen waarin ten eerste aanbevolen wordt om een onderzoek te doen naar de risico's van NGE. U kunt telefonisch informatie aanvragen over de ligging van deze gebieden. Belt u daarvoor naar de gemeente 140117 en vraagt u naar de adviseur openbare orde en veiligheid. Deze kan u meer informatie verschaffen.

Indien u besluit om geen onderzoek naar de aanwezigheid van NGE te doen, houdt u er dan rekening mee dat de risico's die de aanwezigheid van NGE met zich brengen, dan voor u en uw eigen rekening zijn. Te denken valt hierbij aan explosiegevaar bij graaf- of heiwerkzaamheden, de schade die ontstaat door het ongewenst exploderen van de NGE en het stilleggen van de werkzaamheden door de arbeidsinspectie etc.

Archeologie

Als op de locatie geen archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd, is het niet bekend of zich in de bodem archeologische resten bevinden, zoals oud muurwerk, grondsporen, houten constructies, beerputten en vondsten van aardewerk, metaal en organische materialen. Indien tijdens het werk archeologische resten worden aangetroffen dient dit, volgens artikel

5.10 van de Erfgoedwet, direct te worden gemeld aan het cluster Vergunningen via 0117-457000 of omgevingsvergunning@gemeentesluis.nl.

2. Specifieke voorschriften



Voorschriften

Waterstaat Waterkering

Alvorens u start met de werkzaamheden dient u in overleg te treden met Waterschap Scheldestromen.

Kabels en leidingen

Op het perceel is de dubbelbestemming 'Leiding-gas' van toepassing. Gelet op deze dubbelbestemming zijn de volgende voorwaarden van toepassing.

1. Vooraf aan de werkzaamheden dient u een KLIC-melding uit te voeren. Naar aanleiding van deze melding zal een toezichthouder van Gasunie vóór de start van de uitvoering de leiding markeren om de veilige ligging van de leiding te kunnen waarborgen. U kunt hiervoor contact opnemen met  via @gasunie.nl.
2. Binnen de belemmerende strook mag geen diepwortelende beplanting en/of bomen aangeplant worden.

Algemene overwegingen

Motivering en overwegingen

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

Burgemeester en wethouders zijn adviseur voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit samen met de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 5 februari 2026 positief geadviseerd over het project.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, de overwegingen per activiteit en de ontvangen documenten (bijlagen). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Overwegingen per activiteit

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan “Omgevingsplan gemeente Sluis”

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.

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

- Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 642 (27.830 m²) met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 198 (13.610 m²) met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2
- Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 1015 (66.320 m²) met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

- Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 548 (45.340 m2) met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2

Op perceel 641, 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.

Munte

De Munte is onderdeel van het Natuurnetwerk Zeeland en is in het Natuurbeheerplan Zeeland (2024) opgenomen als bestaande natuur. Het terrein is gelegen aan de Passageule-Linie en betreft momenteel een populierenopstand. Ter plaatse van de locatie Munte is voor een deel bomenkap voorzien en maaiveldverlaging ten behoeve van de aanleg van vochtige graslanden en natuurlijk bos. De overige bomen (donkergroen) blijven staan. Ook wordt kruidenrijk grasland en een vochtige ruigte aangelegd. De vrijgekomen grond wordt verwerkt op de aangrenzende percelen van de provincie en op de deelgebieden Ponte en Turkeye. Het doel van het project De Munte is om:

- De biodiversiteit van de betreffende gebieden te vergroten en een duurzaam ecosysteem te creëren dat beter bestand is tegen klimaatverandering en een grotere diversiteit aan planten- en diersoorten kan herbergen.
- Het creëren van nieuwe habitats: meer variatie bieden in het gebied voor flora en fauna, waaronder bedreigde plantensoorten en diersoorten zoals amfibieën, vogels en insecten. Hierbij wordt rekening gehouden met de al bestaande waarden.
- Verhogen van de landschappelijke waarde door realisatie van een gevarieerd landschap. Met de inrichting wordt zoveel mogelijk de historische context van de Passageule-Linie herkenbaar.

Om bovenstaande doelen te halen zijn de volgende maatregelen voorzien:

- Het kappen van een bestaande populierenopstand op het perceel 641;
- Het ontgraven van grond op het perceel 641;
- Het verwerken van vrijkomende grond op perceel 1015, perceel 548 en perceel 642;
- Het planten van inheemse en zoveel mogelijk autochtone soorten bomen en struiken op het perceel 641;
- Het planten van inheemse en zoveel mogelijk autochtone soorten bomen en struiken op de percelen: 1015, 548 en 642;

Turkeye en Ponte

Ter plaatse van de locatie Turkeye en Ponte wordt kruiden- en faunarijk grasland aangebracht, evenals een gemengd bos, waterpartij en (drink)poelen. De vrijgekomen grond, afkomst van de Munte, wordt verwerkt in het gebied van Turkeye en Ponte.

Afwijken van het omgevingsplan

Voor beide bestemmingen, 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en de 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 2' is bepaald dat de functie natuur niet is toegestaan. Voorgenomen ontwikkeling is daarom in strijd met het omgevingsplan. Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

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, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, water en geluidbelasting wijzen uit dat er voor het bouwplan geen belemmeringen ontstaan.

Natuur

Soortenbescherming

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde soorten (dieren en planten). Het plan voorziet in het aanleggen van nieuwe natuur. Ruimtelijke ingrepen, zoals natuurontwikkelingsprojecten, kunnen bij de realisatie (negatieve) effecten hebben op beschermde flora en fauna.

Munte

Op de locatie Munte is op 26 juni 2025 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat nader onderzoek nodig is naar kleine marterachtigen (hermelijn, wezel, bunzing, steenmarter), de haas, vleermuizen en jaarronde beschermde nesten van buizerd, havik, sperwer, torenvalk. Ter plaatse van het perceel van de provincie betreft het haas, en kleine marterachtigen. In het activiteitenplan (bijlage) worden compenserende maatregelen beschreven die worden uitgevoerd.

Nader onderzoek haas (gronden provincie)

Het projectgebied en de directe omgeving is en in gebruik als foerageergebied en vaste rust- en voortplantingsplaats van de haas. Er zijn in het leefgebied circa 15 legers aanwezig. Hierdoor geldt het hele projectgebied als zijnde leefgebied met vaste rust- of verblijfplaatsen. Het foerageergebied is geen essentieel foerageergebied gezien in de omliggende landbouwpercelen en natuurpercelen voldoende geschikt foerageergebied voorhanden is en de afname van foerageergebied slechts tijdelijk is. Het tenietgaan van het foerageergebied door de werkzaamheden leidt niet tot aantasting van het functioneel leefgebied van de haas.

Er worden door de werkzaamheden op lange termijn meer locaties gerealiseerd die geschikt kunnen zijn als rust- en voortplantingsplaats. Omdat er mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van hazen worden vernietigd, is een vergunning nodig van de Provincie Zeeland.

Omdat er tijdelijk negatieve effecten worden verwacht door de werkzaamheden op o.a. het foerageergebied van de haas en te kunnen voldoen aan de zorgplicht, is het werken volgens een ecologisch werk-protocol nodig. In het protocol dient aangegeven te worden op welke manier en binnen de wettelijke kaders gewerkt moet worden om negatieve effecten op de haas tot een minimum te beperken. Enkele van deze kaders is het werken buiten de kwetsbare periode van de haas en een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden.

Nader onderzoek kleine marterachtigen

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de functionele leefomgeving van de wezel in de vorm van foerageergebied en bevat rust- en voortplantingsplaatsen van de wezel. Door de voorgenomen werkzaamheden wordt foerageergebied opzettelijk aangetast en worden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de wezel, vernield. Een vergunning voor een flora- en fauna activiteit is dan ook noodzakelijk om de ontwikkelingen/werkzaamheden uit te voeren.

Nader onderzoek vleermuizen en roofvogels

In het plangebied zijn vijf verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. De werkzaamheden zullen een negatief effect hebben op de verblijfplaatsen van de aangetroffen vleermuizen. Aanvullend worden door de werkzaamheden essentieel foerageergebied van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis aangetast. Een vergunning van de Provincie Zeeland voor het uitvoeren van deze activiteit is noodzakelijk. Om uitvoering te kunnen geven aan de inrichtingsmaatregelen dient een activiteitenplan gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Dit plan dient in samenhang met onderhavige onderzoek en de eerder uitgevoerde quickscan te worden ingediend in het kader vergunningaanvraag Omgevingswet.

Door de werkzaamheden is het mogelijk dat een jaarrond beschermd nest van de buizerd en de havik wordt beschadigd en vernield en de functionele leefomgeving van de buizerd en de havik worden aangetast. Dit is een overtreding van artikel 11.37 lid 1 onder b en d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een vergunning voor het opzettelijk verstoren en beschadigen van nesten van de buizerd en de havik en het aantasten van de functionele leefomgeving is dan noodzakelijk.

Effecten op overige roofvogels waaronder de sperwer en de torenvalk worden niet verwacht gezien er geen jaarrond beschermde nesten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Turkey en Ponte

Op de locaties Turkey en Ponte is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat nader onderzoek nodig is naar de haas. Op 27 augustus 2025 is een nader onderzoek uitgevoerd (bijlage). Uit dit onderzoek blijkt, dat het projectgebied en de directe omgeving leefgebied vormen van de haas, met meerdere vaste rust- en voortplantingsplaatsen op de percelen G 1015 en G 548. Hoewel het foerageergebied verdwijnt door de werkzaamheden, is dit geen probleem vanwege voldoende alternatieve foerageergebieden in de omgeving. De werkzaamheden kunnen zelfs nieuwe geschikte rust- en voortplantingsplekken opleveren. Omdat mogelijk vaste rustplaatsen worden vernietigd, is een vergunning van de Provincie Zeeland vereist. Daarnaast moet gewerkt worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten op de haas te beperken, bijvoorbeeld door buiten de kwetsbare periode te werken en de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren.

Effecten op omliggende percelen

Daar waar de in te richten percelen grenzen aan andere functies als natuur wordt bij het aanbrengen van opgaande beplanting rekening gehouden met een afstand van de perceelsgrens van 15 meter. Zo ontstaat een gefaseerde overgang van kruidlaag naar struiken en naar bomen. Hiermee wordt schaduwwerking op nabijgelegen (agrarische) percelen zoveel mogelijk voorkomen. In de randzone worden soorten met sterke vochtonttrekking (zoals populier) vermeden. Hiermee wordt ook het negatieve effect 'vochtonttrekking' zo veel als mogelijk voorkomen.

Natuur Netwerk Zeeland

Het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. Alle bestaande natuurgebieden en agrarische gebieden van ecologische betekenis worden planologisch beschermd via het Natuurnetwerk Zeeland. In het Natuurbeheerplan Zeeland worden doelen gesteld voor goed en actief beheer van de natuurgebieden. Het plangebied is in het Natuurnetwerk Zeeland aangewezen als nieuwe natuur. Voorgenomen planontwikkeling geeft uitvoering aan de realisatie van nieuwe natuur en sluit daarom naadloos aan bij de doelstelling van het Natuurbeheerplan Zeeland 2026 en de gewenste ontwikkeling van het gebied. Met de ontwikkeling van nieuwe natuur worden de leefgebieden voor verschillende flora- en faunasoorten uitgebreid. De boskap in het deelgebied Munte (perceel 641) wordt gecompenseerd in de deelgebieden Turkey en Ponte.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan

Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

Leiding-Gas

Op de locatie is het 'Omgevingsplan gemeente Sluis' van toepassing. Op een deel van het perceel OBG00 G 1015 is de dubbelbestemming op de locatie betreft 'Leiding-gas'. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van genoemde werken of werkzaamheden dient het bevoegd gezag schriftelijk advies in te winnen van de leidingbeheerder of aan genoemde voorwaarde wordt voldaan.

Op 19 december 2025 heeft de Gasunie onder voorwaarden een positief advies uitgebracht. Gelet op het positieve advies en de in de omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden zijn er geen gronden om geen medewerking te verlenen.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2

Op de locatie is het 'Omgevingsplan gemeente Sluis' van toepassing. Op de percelen Gemeente Aardenburg, sectie P, perceelnummer 198 en Gemeente Oostburg, sectie G, perceelnummer 548 is de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden – 2 van toepassing. Het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting is verboden zonder omgevingsvergunning.

Genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan deze voorwaarde wordt voldaan.

In dit kader is advies ingewonnen bij Tom de Witte Landscape design. Op 8 december 2025 heeft deze een positief advies uitgebracht. Gelet op het positieve advies zijn er geen gronden om geen medewerking te verlenen. Het advies is bij deze omgevingsvergunning bijgevoegd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 4.4, lid 2 van de Omgevingswet waarin staat dat de regels in het omgevingsplan een verbod kunnen inhouden om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.
- artikel 29.3.1 en 10.4.1 van het omgevingsplan, waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer CLZ-00011168 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving
1.	29-10-2025	Aanvraagformulier
2.	9-2-2026	Ruimtelijke onderbouwing
3.	29-10-2025	Quicksan Omgevingswet de Munte Oostburg
4.	29-10-2025	Rapportage nader onderzoek Haas de Munte Oostburg
5.	29-10-2025	Rapportage nader onderzoek marterachtigen de Munte Oostburg
6.	29-10-2025	Rapportage nader onderzoek vleermuizen de Munte Oostburg
7.	29-10-2025	Rapportage nader onderzoek roofvogels de Munte Oostburg
8.	29-10-2025	Quicksan Flora en Fauna Omgevingswet Turkeije en Ponte
9.	29-10-2025	Nader onderzoek Haas Turkeije en Ponte
10.	29-10-2025	Stikstofberekening
11.	29-10-2025	Activiteitenplan Omgevingswet inrichtingsmaatregelen Passageule
12.	29-10-2025	Activiteitenplan Buizerd Havik Haas Wezel en Ruige dwergvleermuis de Munte Oostburg
13.	29-10-2025	Participatieplan natuurontwikklingsproject Passageule (De Munte-Turkeye-Ponte)
14.	27-11-2025	Verslag Participatiebijeenkomst Informatieavond Passageule
15.	8-12-2025	Advies landschapsdeskundige
16.	9-2-2025	Advies leidingbeheerder

Bijlage 1 Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft geleid tot een vergunning. In deze brochure wordt kort ingegaan op wat dit betekent.

Bekendmaking

De vergunning, het besluit, wordt bekend gemaakt. De vergunning kan niet inwerking treden voordat deze is bekend gemaakt. De bekendmaking van de vergunning die met de reguliere procedure tot stand is gekomen geschiedt door toezending of uitreiking van de vergunning aan de aanvrager. Daarnaast is de gemeente verplicht tot:

- Publicatie van het besluit of de inhoud ervan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere geschikte wijze.
- Mededeling aan degenen die bij de voorbereiding hun reacties naar voren hebben gebracht.

Bij besluiten die met de uitgebreide procedure tot stand zijn gekomen, is het bevoegd gezag bovendien verplicht tot:

- Terinzagelegging van de stukken en kennisgeving daarvan.
- Toezending van een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit.

Bij de bekendmaking en de mededeling wordt melding gemaakt van de mogelijkheden om tegen het besluit bezwaar te maken of beroep in te stellen. Hierover is een aparte brochure 'Rechtsmiddelen' beschikbaar.

Inwerkingtreding

De hoofdregel is dat de vergunning, in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Er is een aantal uitzonderingen op deze hoofdregel.

1. De omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Het 'uitvoeren van een werk';
- Het 'slopen van een bouwwerk';
- Het 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht';
- Het 'slopen van een monument';
- Het 'vellen van een houtopstand';

en die tot stand is gekomen via de reguliere procedure treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking).

2. De omgevingsvergunning die tot stand is gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt altijd in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is geëindigd).

3. De omgevingsvergunning die van rechtswege is verleend, treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking) of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Wanneer gedurende de genoemde termijnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van

de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen. Uitleg over de voorlopige voorziening vindt u in de brochure 'Rechtsmiddelen'.

Afstemming van inwerkingtreding

Het gaat hierbij om een afstemming van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning met vergunningstelsels die niet zijn geïntegreerd in de omgevingsvergunning. Het kan gaan om de volgende stelsels:

Archeologische monumentenzorg

Van een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een werk' of 'slopen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning voor het verrichten van handelingen met betrekking tot een beschermd archeologisch monument (art. 11, tweede lid, Monumentenwet 1998) niet in werking is getreden.

Kernenergie

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning als bedoeld in artikel 15 van de Kernenergiewet niet in werking is getreden.

Bodemverontreiniging

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang:

- Op grond van de Wet bodembescherming niet is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Er niet is ingestemd met een saneringsplan.
- Er geen melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan.

Handelen op eigen risico

Het feit dat u een vergunning heeft ontvangen, betekent dus niet automatisch dat u aan de slag kunt. De vergunning moet namelijk eerst in werking zijn. Zodra de vergunning in werking getreden is mag u aan de slag. Dan kunnen echter bezwaar, beroep, hoger beroep en voorlopige voorziening nog roet in het eten gooien. De vergunning die u ontvangen heeft is namelijk nog niet onherroepelijk zolang de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift of een beroepschrift nog niet is verstreken of zolang nog niet is besloten op een ingediend bezwaarschrift of beroepschrift. Wanneer u aan de slag gaat met een vergunning die nog niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico en zijn de eventuele gevolgen voor uw rekening. Bijvoorbeeld u start met de uitvoering van de werkzaamheden, maar uiteindelijk wordt de vergunning op basis van bezwaar of beroep toch geweigerd.

Bezwaar en beroep

Informatie over bezwaar en beroep tegen uw vergunning staat in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid'.

Privaatrecht belemmeringen

Als de vergunning is verleend kunnen privaatrechtelijke zaken ervoor zorgen dat u van de vergunning geen gebruik kunt maken. In het Burgerlijk Wetboek is dit geregeld.

Bijlage 2 Aandachtspunten activiteit (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, is er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Voor de start van de werkzaamheden

Vooroverleg

Bij grotere bouwplannen kan de gemeente als beleid hebben om voordat u start met de bouw vooroverleg te plegen. Tijdens dit vooroverleg worden allerlei aspecten van de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Mocht vooroverleg van toepassing zijn dan wordt u verzocht uiterlijk 14 dagen voor de start contact op te nemen met de toezichthouder om een afspraak te maken voor dit vooroverleg. Tijdens het overleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre dit aanspreekpunt gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

Start bouw

Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan schriftelijk melden bij uw toezichthouder:

- a) De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.
- b) De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, waaronder het slaan van proefpalen.
- c) De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

U moet uw toezichthouder uiterlijk **drie dagen van tevoren** schriftelijk in kennis stellen van het storten van beton. In de vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

Wees er op bedacht dat in de voorschriften van de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat u de daar genoemde gegevens en bescheiden ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente overlegt.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

Beton, metsel- en buitenpleisterwerk

Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet uw toezichthouder tenminste twee dagen voor het begin hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld en van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte brengen:

- a) putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- b) de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft.

In de vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

Als u klaar bent met alle bouwwerkzaamheden waarvoor u vergunning heeft gekregen, dan meldt u dat schriftelijk uiterlijk op de dag van het gereedkomen van die werkzaamheden.

De toezichthouder kan na een van de meldingen uw bouwwerk komen inspecteren. Bij deze inspectie kan het zijn dat u bepaalde gegevens moet overleggen. Dit is dan als voorschrift opgenomen in de vergunning. Nadat alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten. Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk kan het nodig zijn dat u over andere vergunningen, zoals een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik, beschikt.