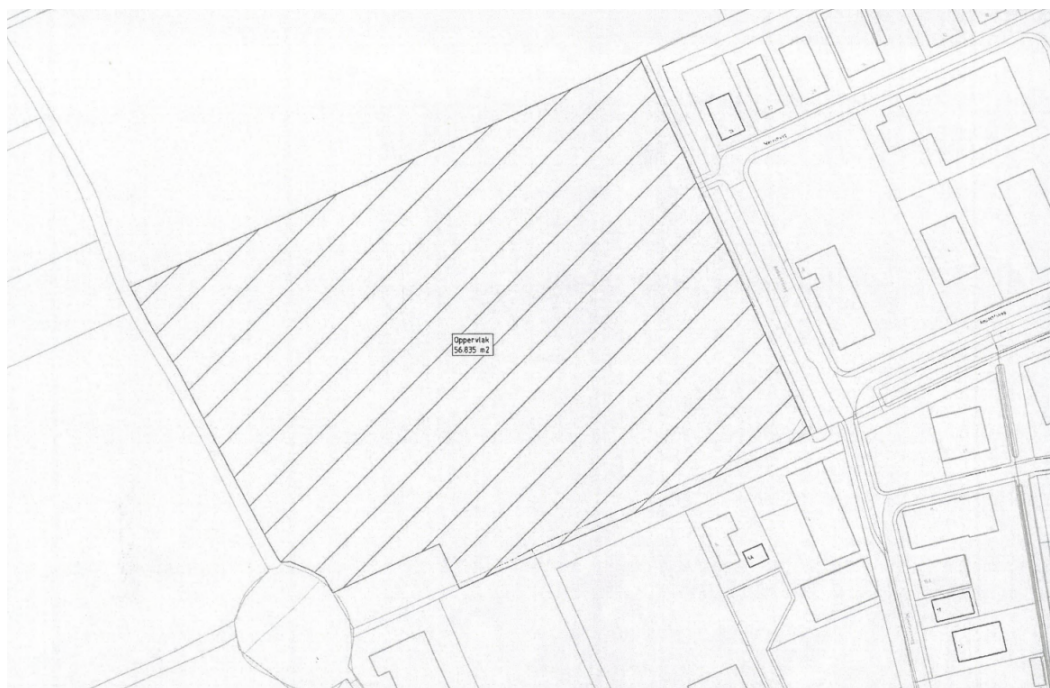


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vergadering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 26 maart 2026                                                                                                                         |
| <b>Omschrijving agendapunt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Voorstel tot het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop van de grond voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Vlaschaard. |
| <b>Portefeuillehouder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wethouder C. Simons                                                                                                                   |
| <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                       |
| <p>Op 8 januari 2025 is van de zijde van de gemeente de koopovereenkomst ondertekend voor de aankoop van een perceel agrarische grond in Eede ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein De Vlaschaard. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 966.195 k.k.. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de koopprijs vanaf 1 jaar en 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst tot de datum van notariële overdracht wordt geïndexeerd.</p> <p>Op 8 april a.s. beschikken we nog niet over een door uw raad vastgesteld TAM-Omgevingsplan en vastgestelde exploitatieopzet. Als we echter wachten om de benodigde grond in eigendom te verwerven tot de vaststelling van voornoemde stukken heeft plaatsgevonden, betekent dit dat extra dient te worden betaald voor de verwerving van deze grond. Het is dan ook raadzaam om de grond te verwerven vóór de indexering wordt toegepast.</p> |                                                                                                                                       |

Aan de raad,

Op 8 januari 2025 is van de zijde van de gemeente de koopovereenkomst ondertekend voor de aankoop van een perceel agrarische grond in Eede. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Aardenburg, sectie G, nummer 427 gedeeltelijk en heeft een oppervlakte van circa 56.835 m<sup>2</sup>. Het betreft een aankoop ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein De Vlaschaard. Een klein gedeelte van het perceel blijft in eigendom van de verkoper. Dit betreft het perceelsgedeelte waar eerder de asbestvervuiling is aangetroffen.



Uw raad is op verschillende momenten meegenomen in de stand van zaken omtrent de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein De Vlaschaard en de aankoop van de hiertoe benodigde grond.

### **Koopprijs en indexering**

De overeengekomen koopprijs bedraagt € 966.195 k.k.. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de koopprijs vanaf 1 jaar en 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst tot de datum van notariële overdracht wordt geïndexeerd op basis van CPI (reeks alle huishoudens) (basisjaar 2015=100). Concreet betekent dit dat de koopprijs wordt geïndexeerd vanaf 8 april a.s.

Het exacte bedrag aan indexatie kan nog niet worden berekend omdat we op het moment van aanleveren van dit raadsvoorstel nog niet beschikken over de CPI van maart 2026. Uitgaande van een CPI mutatie van 3% (over 2025 bedroeg de CPI mutatie 3,3%) zou dit neerkomen op een bedrag van € 28.985,85 dat we na 8 april a.s. extra moeten betalen bovenop de overeengekomen koopprijs van € 966.195.

### **Stand van zaken en vooruitblik**

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan "Bedrijventerreinen Sluis", uitbreiding De Vlaschaard heeft recentelijk ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. We streven ernaar om dit plan aan uw raad voor te leggen ter vaststelling op 25 juni a.s.

Ook de economische haalbaarheid van dit plan moet worden aangetoond. Hiervoor wordt een exploitatieopzet opgesteld die in de raadsproces van mei ter besluitvorming aan u zal worden aangeboden.

Nadat het TAM-Omgevingsplan is vastgesteld, kunnen de feitelijke werkzaamheden in het veld worden opgestart. Uitgifte van de kavels kan dan plaatsvinden in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2027.

### **Gevraagd krediet**

Het bedrag van de aankoopprijs moet worden verhoogd met een bedrag voor notariële en kadastrale kosten. We stellen voor om hiervoor rekening te houden met een bedrag van maximaal € 5.000. Het gevraagde krediet bedraagt dan € 971.195. De boekwaarde van deze investering wordt ingebracht als kosten bij de door uw raad vast te stellen exploitatieopzet.

### **Conclusie en advies**

Op 8 april a.s. beschikken we nog niet over een door uw raad vastgesteld TAM-Omgevingsplan en vastgestelde exploitatieopzet. Als we echter wachten om de benodigde grond in eigendom te verwerven tot de vaststelling van voornoemde stukken heeft plaatsgevonden, betekent dit dat extra dient te worden betaald voor de verwerving van deze grond. Deze extra toeslag op de koopprijs kan ca € 30.000 bedragen. In dat kader is het dan ook raadzaam om de grond te verwerven vóór de indexering wordt toegepast. Wij verzoeken u dan ook om een krediet beschikbaar te stellen van € 971.195 voor de verwerving van de benodigde grond voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Vlaschaard, vooruitlopend op vaststelling TAM-Omgevingsplan en exploitatieopzet.

Oostburg,

Hoogachtend,

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| De secretaris,          | De burgemeester,  |
| S.I. de Kievit-Minnaert | mr. M.M.D. Vermue |

---

### **Bijlage(n):**

geen

---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2026

gelet op artikel 5 uit de Financiële verordening 2023 gemeente Sluis

BESLUIT:

krediet beschikbaar te stellen van € 971.195 voor de aankoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Aardenburg, sectie G, nummer 427 gedeeltelijk.

Sluis, 26 maart 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue