

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vergadering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24 september 2026                                                                                      |
| <b>Omschrijving agendapunt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Voorstel tot intrekken van de <i>Exploitatieverordening Sluis 2003</i> wegens van rechtswege vervallen |
| <b>Portefeuillehouder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | mr. M.M.D. Vermue                                                                                      |
| <b>Samenvatting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |
| <p>De <i>Exploitatieverordening Sluis 2003</i> is niet eerder formeel ingetrokken, terwijl de wettelijke grondslag voor deze verordening inmiddels is vervallen en de verordening binnen de gemeente Sluis niet meer wordt toegepast. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening wordt gewerkt met anterieure overeenkomsten voor afspraken over kostenverhaal en grondexploitatie. Hoewel de verordening juridisch gezien van rechtswege is vervallen, wordt voorgesteld deze formeel met terugwerkende kracht in te trekken vanaf 1 juli 2008, om het gemeentelijke regelingenbestand actueel en overzichtelijk te houden.</p> |                                                                                                        |

Aan de Raad,

Op 17 november 2025 werd de gemeente Sluis vanuit de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geïnformeerd dat vier modelverordeningen van rechtswege zijn vervallen, doordat de wettelijke grondslag is komen te vervallen of de inhoud inmiddels elders is geregeld.

Een van deze modelverordeningen betreft de *Exploitatieverordening Sluis 2003*. Voorgesteld wordt om deze verordening formeel in te trekken, om de gemeentelijke regelgeving actueel te houden.

#### *Toelichting Exploitatieverordening Sluis 2003 (per 17-07-2003)*

De *Exploitatieverordening Sluis 2003* is per abuis niet eerder formeel ingetrokken. De verordening was oorspronkelijk gebaseerd op artikel 42 van de oude Wet op de ruimtelijke ordening (WRO). Met het vervallen van deze wet per 1 juli 2008 is ook de grondslag voor de exploitatieverordening van rechtswege komen te vervallen.

Onder de daaropvolgende Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestond de mogelijkheid om exploitatieovereenkomsten vast te stellen op grond van artikel 6.23 Wro. Binnen de gemeente Sluis is na de inwerkingtreding van de Wro echter gewerkt met anterieure overeenkomsten voor het maken van afspraken over kostenverhaal en grondexploitatie. Deze overeenkomsten waren niet gebaseerd op een exploitatieverordening.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is artikel 6.23 van de Wro vervallen. Het kostenverhaal is sindsdien geregeld in afdeling 13.6 van de Omgevingswet. De regeling voor kostenverhaal in de Omgevingswet is uitputtend, waardoor gemeenten geen aanvullende regels op dit gebied kunnen stellen.

Op grond van artikel 4.112 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing op grondexploitatieovereenkomsten die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gesloten. Dit betekent dat bestaande overeenkomsten hun gelding behouden. De intrekking van de *Exploitatieverordening Sluis 2003* heeft derhalve geen gevolgen voor reeds gesloten overeenkomsten.

### *Conclusie*

Met het vervallen van artikel 42 van de Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is de specifieke grondslag voor de *Exploitatieverordening Sluis 2003* vervallen. Tegelijkertijd is de materie waarop de verordening betrekking had, namelijk het stellen van regels over grondexploitatieovereenkomsten en kostenverhaal, inmiddels door hogere regelgeving geregeld. De *Exploitatieverordening Sluis 2003* is daarmee van rechtswege vervallen.

Binnen de gemeente Sluis wordt al geruime tijd gewerkt met anterieure overeenkomsten voor afspraken over kostenverhaal en grondexploitatie. De exploitatieverordening wordt hierdoor niet meer toegepast en heeft geen zelfstandige betekenis meer. Formele intrekking door de gemeenteraad is wenselijk om het gemeentelijke regelingenbestand actueel en overzichtelijk te houden. De intrekking werkt terug tot 1 juli 2008.

De besluiten worden gepubliceerd in het Gemeenteblad op Overheid.nl en in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad (ZVA).

### *Voorstel*

Gelet op bovenstaande stel ik voor de *Exploitatieverordening Sluis 2003* met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2008 in te trekken.

Oostburg, 18 augustus 2026

Hoogachtend,

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

---

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

- a. Brief VNG: Intrekkingen van vier modelverordeningen
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2026

**BESLUIT:**

Besluiten om de Exploatieverordening Sluis 2003 in te trekken met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2008.

Sluis, 24 september 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

drs. C.S. de Vries-Beeke

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue