

Datum vergadering	22 mei 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het beschikbaar stellen van budget voor de aankoop van de locatie AVV (Hema) te Oostburg
Portefeuillehouder	Wethouder C. Simons
Samenvatting	
Onderdeel van de gebiedsontwikkeling Vitaal Oostburg is de realisatie van een centrum voor wonen en zorg (CWZ) op de locatie van het huidige gemeentehuis en een aantal aansluitende percelen. Gemeente Sluis is hiertoe met ZorgSaam een overeenkomst aangegaan met betrekking tot de levering van de hiervoor benodigde gronden. Eén van deze percelen betreft het perceel Mr. P.C. Hennequinstraat 9 t/m 11 waar op dit moment de HEMA is gesitueerd. Met de eigenaar van dit perceel is overeenstemming bereikt over de verwerving. De middelen in de voorziening Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen zijn niet toereikend. In dit voorstel wordt gevraagd akkoord te gaan met de voorgestelde dekking.	

Aan de raad,

In de grondruilovereenkomst (GROK) horende bij de op 12 juli 2022 gesloten samenwerkingsovereenkomst (SOK) over de centrumontwikkeling Oostburg is een overzicht opgenomen van gronden die door gemeente aan ZorgSaam en door ZorgSaam aan gemeente zouden worden geleverd. De te leveren gronden door de gemeente betreffen met name het perceel waar thans het gemeentekantoor is gevestigd en een aantal aansluitende percelen. Eén van deze aansluitende percelen is het perceel Mr. P.C. Hennequinstraat 9 t/m 11 waar de HEMA is gesitueerd. Aangezien dit perceel op dat moment niet in eigendom was van de gemeente, is destijds in de GROK een inspanningsverplichting opgenomen voor de gemeente om dit perceel te verwerven.

Verwerving

Met de eigenaar van het perceel is overeenstemming bereikt over de aankoopprijs. Deze bedraagt € 770.000 k.k. Aankoop is onder voorbehoud van uw instemming.

Zoals aangegeven, is in de bestaande GROK opgenomen dat dit perceel zou worden doorgeleverd aan ZorgSaam. We hebben besloten dat het perceel alleen wordt geleverd aan ZorgSaam voor het beoogde doel, namelijk de realisatie van een CWZ. Een CWZ is een voorziening waar Wlz (Wet langdurige zorg) met verblijf wordt aangeboden. Ook hebben we besloten dat alleen datgene aan gronden wordt doorgeleverd aan ZorgSaam wat zij voor de realisatie van het CWZ nodig hebben. Dit hangt samen met de invulling van de zorgopgave door ZorgSaam in de kern Oostburg en het aantal te realiseren wooneenheden in het CWZ. Indien het perceel niet benodigd blijkt voor de realisatie van het CWZ, zal dit perceel dus ook niet worden doorgeleverd aan ZorgSaam.

Bij herziening van de GROK zal deze bepaling in de nieuwe GROK worden opgenomen. ZorgSaam heeft aangegeven met voornoemde voorwaarde in te stemmen.

Financiële dekking

Deze aankoop zou in eerste instantie ten laste komen van de voorziening Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen. Deze bevat per 1-1-2025 echter onvoldoende middelen.

Voorgesteld wordt om de volgende dekking te hanteren:

- voorziening Vitaal: € 500.000
- stelpost Indexeringen: € 270.000

De stelpost indexeringen is nog een restant vanuit de periode dat (als gevolg van de energiecrisis) de inflatie torenhoog was. Dit is inmiddels genormaliseerd en is derhalve niet meer noodzakelijk voor dat doel.

Vervolgontwikkeling

Na de aankoop gaan de activiteiten binnen het project Vitaal Oostburg uiteraard verder. Budgettair is in de meerjarenraming alleen voorzien in een voorbereidingskrediet nieuwbouw gemeentehuis, kapitaallasten van het nieuwe gemeentehuis en inhuur projectleiding in 2025 en 2026. Alle andere onderdelen van Vitaal (onderwijs- en sportcampus, gebiedsontwikkeling en tijdelijke huisvesting) zijn niet voorzien. Om ook hiervoor voldoende middelen beschikbaar te houden, wordt nagegaan welke (incidentele) middelen er in aanmerking komen om te worden gestort in een nieuwe reserve Vitaal Oostburg wat aan u ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Samengevat wordt voorgesteld om:

Vanuit de Stelpost Indexeringen een bedrag van € 270.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de verwerving van het perceel Mr. P.C. Hennequinstraat 9 t/m 11.

Oostburg, 25 maart 2025

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. 25 maart 2025;

gehoord de Commissie Samenleving/Middelen d.d. 13 mei 2025;

gelet op artikel 5 uit de Financiële verordening 2023 gemeente Sluis.

BESLUIT:

Budget beschikbaar te stellen ter hoogte van € 270.000 vanuit de Stelpost Indexeringen ten behoeve van de verwerving van het perceel Mr. P.C. Hennequinstraat 9 t/m 11.

Sluis, 27 maart 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue