Datum vergadering	6 juli 2024
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vrijgeven ruimtelijk kader Oostburg & locatiekeuze gemeentehuis
Portefeuillehouder	Wethouder B. Van Assche

Samenvatting

De hoofddoelstelling van Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen is te komen tot een toekomstbestendig voorzieningenniveau op het gebied van zorg, onderwijs en sport. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft geadviseerd om de doelstellingen zoals die voor Vitaal West Zeeuws Vlaanderen zijn geformuleerd te herbevestigen; de uitvoering vorm te geven in deelprojecten; en een ruimtelijk kader op te stellen. Om dit alles in beweging te brengen werd geadviseerd te starten met het bepalen van de locatie van het gemeentehuis.

In navolging op het advies van RVO wordt de raad in het voorliggende raadsvoorstel gevraagd om de doelstellingen van Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen te herbevestigen; een keuze te maken in de locatie voor het gemeentehuis (advies Time Out locatie); en in te stemmen met het nieuwe Ruimtelijk kader Oostburg, zodat dit ter inzage kan worden gelegd. Vaststelling van het ruimtelijk kader volgt naar verwachting later dit jaar.
Tot slot wordt gevraagd in te stemmen met het benodigde voorbereidingskrediet om de voorbereiding van de vernieuwing van het gemeentehuis te kunnen laten beginnen.

Aan de raad,

De hoofddoelstelling van het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen is te komen tot een toekomstbestendig voorzieningenniveau op het gebied van zorg, onderwijs en sport.
In 2022 heeft de gemeenteraad de opdracht verstrekt om hiervoor voor Oostburg een Masterplan te ontwikkelen. Dit plan moest bestaan uit een ruimtelijk ontwerp met definitieve locatiekeuzes, een hierop aangepaste planning voor de realisatie van de deelprojecten, een financiële paragraaf en een uitvoeringsparagraaf (met een ontwikkelstrategie).

Uiteindelijk is er geen consensus bereikt over (vorm, inhoud en proces van) een Masterplan voor Oostburg. Het niet-vaststellen van een Masterplan heeft geleid tot een impasse. Dit neemt niet weg dat de afzonderlijke (wettelijke) opgaven rond het verpleeghuis, medisch centrum, voortgezet onderwijs en gemeentehuis blijven bestaan en ter hand genomen moeten worden. Aangaande het gemeentehuis speelt dat het gebouw niet voldoet aan wettelijke eisen (NEN 2767) en dat er hoge investeringen nodig zijn om het energetisch aan huidige normen te laten voldoen en de bedrijfszekerheid te garanderen. Zowel de economische als technische levensduur zijn bereikt.

De gemeente heeft samen met ZorgSaam aan Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) verzocht om een onafhankelijk deskundige een advies te laten uitbrengen voor het vervolgtraject. Dhr. Frank ten Have, lid van het Expertteam woningbouw RVO/MinBZK, heeft op 19 januari 2024 advies uitgebracht. Eén van de adviezen is om de drie-partijen samenwerking (in Stichting IGO) te reduceren tot twee partijen (ZorgSaam en gemeente) en de uitvoering vorm te geven door het op te delen in deelprojecten en te starten met het bepalen van de locatie gemeentehuis (als eerste treintje om de herallocatie van voorzieningen op gang te brengen) en het opstellen van een ruimtelijk kader.

Een ander advies van RVO is om de doelstellingen zoals die voor Vitaal West Zeeuws Vlaanderen zijn geformuleerd te herbevestigen.

Ook in het in januari 2024 opgestelde addendum op het coalitieakkoord is opgenomen dat voor Vitaal Oostburg de keuzes en alternatieven in beeld moeten worden gebracht over o.a. locatiekeuze gemeentehuis en een Ruimtelijk kader dient te worden opgesteld. Op 26 maart 2024 is de gemeenteraad meegenomen in de uitgevoerde quickscan waarbij 4 scenario's in beeld zijn gebracht voor de toekomstige locatie van het gemeentehuis. Daarbij is aangegeven dat vóór 1 juli 2024 de uitgewerkte locatie-scenario's en het Ruimtelijk kader Oostburg aan de gemeenteraad zouden worden voorgelegd.

Voorliggend voorstel voorziet daarin en geeft nadere duiding over de (her)bevestiging van de doelstellingen en aanpassing van de samenwerkingsvorm zoals door het RVO geadviseerd.

Advies besluitpunt 1: Herbevestiging doelstellingen Vitaal
In zijn rapport van 19 januari 2024 geeft het RVO aan dat het belangrijk is de oorspronkelijke doelstellingen van "Vitaal" te herbevestigen: het toekomstbestendig maken van het voorzieningenniveau voor zorg, onderwijs en sport. Om daarmee een basis te leggen om de lokale leefbaarheid en vitaliteit van het gebied te versterken en te borgen. Niets doen is geen optie. In die zin 'staan' de doelstellingen nog steeds.

Om een dreigende neerwaartse spiraal te vermijden zal er geïnvesteerd moeten worden, ook door de gemeente. Dat kan niet volledig risicoloos. Het is onvermijdelijk dat de toekomst onvoorziene omstandigheden zal brengen die niet op voorhand te ondervangen zijn.

De doelstellingen staan weliswaar nog stevig overeind, dat geldt niet voor alle uitgangspunten als het gaat over de partijen waarmee deze opgave samen zou worden opgepakt en de rolverdeling die daarbij was opgenomen. Ten Have adviseert om de samenwerking om te bouwen naar een overeenkomst met twee partijen (ZorgSaam en gemeente) en de positie van de Stichting Herontwikkeling Vastgoed Oostburg gelijk te stellen aan die van de andere vastgoedeigenaren cq initiatiefnemers van vastgoedontwikkeling.

Voorts blijkt uit de brief van 2 mei 2024 van ZorgSaam aan de gemeenteraad dat zij nog steeds de ambitie heeft om met twee woonzorgconcepten (Centrum voor Wonen met Zorg en de Zorgwijk) de zorg voor ouderen toekomstbestendig te maken, maar dat hiervoor bij ZorgSaam (als organisatie in zijn geheel) wel 'zwarte cijfers' nodig zijn. Zoals in de brief is verwoord, wordt ook voor 2024 nog een tekort in de jaarrekening verwacht.

Advies besluitpunt 2: Locatiekeuze nieuw gemeentehuis
De keuze voor de locatie van het nieuwe gemeentehuis is door Kuiper Compagnons in samenwerking met Urban Reality (voor financiële component) uitgewerkt, zie bijlage. De uitwerking is gebaseerd op drie aspecten: de ruimtelijke inpassing, het programmatische optimum en de kosten.

Ruimtelijke inpassing
In de uitwerking geeft Kuiper Compagnons aan dat alle varianten voldoen aan een 'ruimtelijke ondergrens' en dus allemaal vanuit ruimtelijk perspectief goed inpasbaar zijn in de omgeving. Waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat sommige varianten specifieke aandachtspunten hebben om ruimtelijk te voldoen.

Programmatisch optimum
Wat de programmatische kant betreft, zijn hiervoor de doelen en uitgangspunten waarop getoetst moest worden door de gemeente aan Kuiper Compagnons aangeleverd. Deze komen voort uit eerdere besluiten:

- Collegebesluit 21 december 2021 en raadsbesluit 27 januari 2022: Instemmen met uitgangspunten /doelstellingen Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen als genoemd in Hoofdstuk 4 van Rapportage 'Samen geven we onze Toekomst vorm";
- College- en MT besluit dd 13 december 2022: Instemmen met Opbrengsten snelkookpansessies - input Masterplan Oostburg aan Stichting IGO;
- Collegebesluiten 30 januari en 27 februari 2024 (en gemeenteraad 8 februari 2024): Instemmen met bestuursopdracht locatiekeuze gemeentehuis.

Kuiper Compagnons heeft de toetsing zo 'feitelijk' mogelijk gedaan. Tussen de aspecten is er geen onderlinge wegingsfactor. Hierdoor kan er door persoonlijke cq politieke voorkeur een andere totaalconclusie worden getrokken uit dezelfde uitkomst, afhankelijk van hoe zwaar men een aspect laat doorwegen ten opzichte van anderen, of zelfs als positief of juist negatief beoordeeld worden.
Kuiper Compagnons heeft hierover in de presentatie in de commissie dan ook gesteld dat de voorkeur voor een variant mede een politieke afweging is.

Financieel
Aan Urban Reality is gevraagd om de locatie uitwerkingen van Kuiper Compagnons door te rekenen. De investeringen die nodig zijn, zijn opgenomen in het advies van Kuiper Compagnons.
Voor onderdelen is reeds financiële dekking vanuit eerder beschikbaar gestelde budgetten. Dit is buiten beschouwing gelaten in onderstaande vergelijking. Deze vergelijking is er op gericht om voor uw raad in beeld te brengen welke kostenaspecten samenhangen met een specifieke variant voor het maken van een accurate vergelijking tussen de verschillende varianten zodat u dit kunt betrekken in uw afwegingen. Om die reden gaat dit raadvoorstel ook nog niet gepaard met een dekkingsvoorstel.

In het overzicht is onderscheid gemaakt tussen incidentele exploitatielasten en de kapitaallasten voortvloeiend uit investeringen. De incidentele exploitatielasten betreffen de kosten voor aan te kopen vastgoed (V3), afboeken boekwaarde te slopen deel gemeentehuis en tijdelijke huisvesting gemeentehuis.

De investeringsbedragen geven een eerste indicatie, maar zeggen op zichzelf niet alles. Uiteraard leiden grote bedragen snel tot hoge jaarlijkse lasten, maar een mede bepalende factor hierin is de afschrijvingstermijn. Het effect hiervan in de jaarlijkse lasten kan aanzienlijk zijn.

De investeringsbedragen zijn door Urban Reality berekend op basis van de normbedragen uit het Bouwkostenkompas[1]. Wij hebben deze vervolgens doorvertaald naar jaarlijks geraamde kapitaallasten. Van belang hierbij is de gehanteerde afschrijvingstermijn. De afschrijvingstermijn wordt bepaald door de aard van de werkzaamheden en wat we hiervoor als standaard afschrijvingstermijn in onze gemeentelijke financiële verordening hebben opgenomen. Voor nieuwbouw activiteiten geldt een afschrijvingstermijn van 40 jaar en

[1] De kostenopstelling op basis van het Bouwkostenkompas genereert een globale benadering. Indien de varianten nauwkeuriger met elkaar vergeleken zouden moeten worden is er per variant een uitgewerkt ontwerp nodig. Dat is in dit stadium niet realistisch. Dergelijke uitwerking is kostbaar en kent een behoorlijke doorlooptijd. Bovendien zijn we in sommige varianten daarbij ook nog afhankelijk van ZorgSaam. Die beschikt ook niet over gedetailleerde ontwerpen.

voor verbouw activiteiten 25 jaar. Voor installaties geldt een termijn van 15 jaar en voor inrichting geldt tenslotte een termijn van 10 jaar.
Daarnaast is van belang welke verdeling wordt gehanteerd m.a.w. welk percentage van het investeringsbedrag is toe te schrijven aan bouwkosten, aan installaties en aan inrichting. Voor deze verdeling hebben we gebruik gemaakt van de ervaringscijfers met betrekking tot de realisatie van het MFC Aardenburg.

In onderstaand overzicht zijn de kosten vertaald naar eenmalige exploitatielasten en kapitaalslasten voortvloeiend uit investeringsbedragen.

INCIDENTELE EXPLOITATIELASTEN		**V1**	**V2**	**V3**
verwerving Hennequinstraat	2024			€ 1.032.500
incl. boekwaarde gemeentehuis	2025	€ 2.258.943	€ 2.258.943	€ 2.289.255
	2026	€ 412.500	€ 412.500	€ 412.500
	2027	€ 412.500	€ 462.500	€ 412.500
	2028	€ 412.500		€ 462.500
	2029	€ 462.500		
		€ 3.958.943	€ 3.133.943	€ 4.609.255

KAPITAALLASTEN VOORTVLOEIEND UIT INVESTERINGEN		**V1**	**V2**	**V3**
	2027	€ 495.683	€ 188.637	€ 166.210
	2028	€ 1.324.735	€ 672.544	€ 561.264
	2029	€ 1.541.994	€ 1.084.848	€ 810.522
	2030	€ 1.511.653	€ 1.064.124	€ 793.926
	2031	€ 1.481.312	€ 1.043.399	€ 777.330
	2032	€ 1.450.971	€ 1.022.675	€ 760.734
	2033	€ 1.420.630	€ 1.001.950	€ 744.138
	2034	€ 1.390.289	€ 981.226	€ 727.542
	2035	€ 1.359.948	€ 960.502	€ 710.945
	2036	€ 1.329.607	€ 939.777	€ 694.349
	2037	€ 1.274.266	€ 891.626	€ 672.753
	2038	€ 1.229.925	€ 851.999	€ 578.920
	2039	€ 1.201.184	€ 833.171	€ 565.621
	2040	€ 1.166.833	€ 814.344	€ 552.322
	2041	€ 921.761	€ 573.575	€ 317.082
		€ 19.100.795	€ 12.924.396	€ 9.433.658

	€	**€**	**€**
TOTAAL	**23.059.738**	**16.058.339**	**14.042.913**

De kapitaallasten zijn weergegeven over een periode van (de eerste) 15 jaar. Dit is gedaan om het overzicht wat minder gecompliceerd te maken. Na 15 jaar zijn de installaties afgeschreven; normaliter zijn rond die tijd de eerste vervangingsinvesteringen aan de orde. Het is lastig om nu aannames te doen over de dan geldende prijspeilen. Dat werkt onnauwkeurigheid in de hand en is voor het onderlinge vergelijk ook niet nodig. Uiteraard zijn de langer lopende investeringen wel in beeld gebracht tegen de daarmee corresponderende jaarlijkse lasten, gebaseerd op hun afschrijvingstermijn. Een vergelijk over een langere periode maakt de uitkomst van de onderlinge vergelijking echter niet anders in de zin van welke variant de minste/meeste kosten genereert.

In de berekeningen wordt telkens rekening gehouden met alle onvermijdelijke (gevolg)kosten van de locatiekeuze. Dus bij V1 worden ook de kosten van een nieuw MFC meegenomen, bij V2 de verplaatsing en vervangende huisvesting van Time-Out en bij V3 de verwerving van vastgoed in de Hennequinstraat.

Het impliciete gevolg dat er bij V1 een nieuwe MFC gebouwd moet worden, speelt niet bij de andere varianten. Dat neemt uiteraard niet weg dat men voorstander kan zijn van het vertrek van het MFC op de huidige locatie, wat ingegeven kan zijn vanuit een gewenste verplaatsing. Dat besluit wordt nu niet voorgelegd, maar kan dus wel ten grondslag liggen aan een voorkeur voor de MFC-locatie of -los van deze voorkeur- kan het impliciete gevolg zijn van de keuze voor variant V1.

Voorts worden er een aantal kanttekeningen bij de financiële uitwerking gemaakt:

- Bij V2 (Time Out) is er na sloop van het huidige gebouw(tje) sprake van vrije ruimte om in te bouwen. Een “vrij ontwerp” kent minder risico’s dan een ontwerp bij V3 dat moet worden aangepast op én aansluiten op bestaande bebouwing en de beperkte ruimte die daar omheen beschikbaar is. Dat geldt voor het maken van een ontwerp, het kunnen toepassen van goedkopere constructieve oplossingen en het logistieke traject van de bouw zelf. In mindere mate geldt dat ook voor V1.
- Daarnaast zijn er verschillen in de doorlooptijd bij de verschillende varianten. In variant V1 zal er eerst vervangende huisvesting voor de huidige gebruikers van het MFC moeten worden gerealiseerd alvorens het MFC omgebouwd kan worden tot gemeentehuis. Omdat dit scenario meerdere stappen heeft, duurt het langer voordat het gemeentehuis (om)gebouwd kan worden. Dan zou eigenlijk met hogere bouwkosten gerekend moeten worden middels indexering. Dat is in het financiële overzicht niet gedaan.
- Urban Reality heeft in V3 een parkeergarage in de berekeningen meegenomen omdat in deze variant er geen ruimte beschikbaar is om in directe nabijheid van het gemeentehuis te parkeren op maaiveldniveau. Hiervoor is onvoldoende ruimte. Een alternatief hiervoor zou grondverwerving cq aankoop nabij gelegen panden kunnen zijn, waarop maaiveldparkeren wordt gerealiseerd. Rekening houdend met verwervingskosten geeft dit een vergelijkbare (fictieve) kostenpost. Specifieke risico’s van ondergronds bouwen zijn hierbij buiten beschouwing gelaten.

Tot slot voor de goede orde: de doorrekening op basis van de eenheidsprijzen van het Bouwkostenkompas geven een indicatie. Wat het toekomstige gemeentehuis daadwerkelijk exact gaat kosten wordt mede bepaald door het niveau van ‘aankleding’, toe te passen materialen en de vormgeving.

Advies besluitpunt 3: Ruimtelijk Kader Oostburg
Het Ruimtelijk Kader geeft de nieuwe structuur van Oostburg weer, met de locatiekeuze van de verschillende functies in het dorp, en de samenhang daartussen. Het doel van dit Ruimtelijk Kader is het samenbrengen van de verschillende ontwikkelingen die spelen in Oostburg. Alle ontwikkelingen, initiatieven, knelpunten en kansen zijn onderling verbonden en hebben invloed op elkaar.

In het Ruimtelijk Kader zijn drie verschillende deelgebieden uitgewerkt, zijnde centrum, campus en schakelgebied:

1. Het Centrum wordt gevormd door het kernwinkelgebied en omvat de pleinstructuur en de (winkel)straten daartussen. Voor het Centrum krijgt het Ruimtelijk Kader een toetsend karakter. Hierin worden regels opgesteld, waaraan toekomstige ontwikkelingen zich moeten houden.
2. De Campus wordt gevormd door het gebied tussen de sportvelden, het Zwin College en de locatie rondom het huidige Antonius Ziekenhuis. Het vormt de overgang tussen Oostburg en het buitengebied. Hierin worden uitspraken gedaan over mogelijke ontwikkelvelden, verbindingen en toekomstige functies.
3. De Schakel: het gebied dat gelegen is tussen de huidige locatie van het gemeentehuis en de Albert Heijn en het centrum en de campus met elkaar verbindt en de overgang vormt van oost naar west.

Het Ruimtelijk Kader is specifieker voor het centrumgebied. Daarom lichten we dit onderdeel onderstaand apart toe. Voor de overige deelgebieden heeft het document meer een richtinggevend karakter. Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde document.

Het Centrum
Voor het centrumgebied moet het Ruimtelijk Kader toetsend kunnen werken, waarbij beperkingen en regels, maar ook kansen en mogelijkheden duidelijk in beeld worden gebracht. Het vastgestelde Ruimtelijk Kader zal het toetsingskader vormen voor toekomstige ontwikkelingen in het kernwinkelgebied. Bepalend is de Wederopbouwarchitectuur. Kenmerkend hierin zijn de subtiele verspringingen in zowel de goot- als nokhoogte en de afwisseling in kapvorm.

Om tot een ruimtelijk kader voor het centrumgebied te komen heeft er een bijeenkomst plaats gevonden met vastgoedeigenaren en -gebruikers. Op deze avond is het ruimtelijk kader gepresenteerd en is opgehaald wat de wensen / behoeftes zijn om te kunnen komen tot een sterk centrumgebied. Daar waren de bouwhoogte en het aantal woningen per perceel als meest genoemde aspecten te beluisteren.

Door aan de pleinen maximaal drie bouwlagen met een kap toe te staan, blijft de wederopbouwarchitectuur redelijk intact, mits verschillen met aangrenzende panden niet te groot worden. Dit is ook situatie-afhankelijk. Wanneer er meer bouwlagen worden toegepast en daardoor het verschil te groot wordt met aangrenzende panden die niet kunnen, willen of mogen ontwikkelen (zoals bijvoorbeeld de monumenten), dan achten we dit een onwenselijke ontwikkeling die geen recht doet aan de wederopbouwstructuur.

De oproep om het principe van één woning per perceel los te laten achten we -onder voorwaarden- wel reëel. Om ontwikkelingen te stimuleren wordt daarom voorgesteld om de huidige regel in het Omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan) dat maximaal één wooneenheid per kavel toegestaan is, los te laten. Door meerdere woningen per perceel toe te staan wordt het voor ondernemers aantrekkelijker om te investeren in het centrum.

Ruimtelijk kader versus planologisch kader
Een vastgesteld Ruimtelijk Kader biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid tot het realiseren van ontwikkelingen. Het document vormt het ruimtelijk toetsingskader in de afweging om medewerking te verlenen aan bepaalde ontwikkelingen in het Centrum. Vervolgens dient nog altijd een planologische procedure te worden gevoerd in de vorm van een Omgevingsplan of een Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
Naast het ruimtelijk kader geldt nog het volkshuisvestelijk kader zoals eerder door de gemeenteraad vastgesteld in het Beleidsplan Wonen. Dit vormt het toetsingskader voor wat betreft de aantallen en types woningen die gerealiseerd kunnen worden.

Voorstel

Besluitpunt 1: Herbevestiging doelstellingen
Gevolg gevend aan het advies van RVO wordt geadviseerd de doelstellingen van (destijds) Vitaal West Zeeuws Vlaanderen voor Vitaal Oostburg op hoofdlijnen nogmaals te bevestigen. Dit houdt in: toekomstbestendig voorzieningenniveau voor zorg, onderwijs en sport. En de hieraan verbonden uitgangspunten van destijds te toetsen en te herbevestigen of bij te stellen waar dat niet meer past of mogelijk is
Specifiek wordt daarbij gekeken naar wat de gemeente zelf wil, en hoe dat zo onafhankelijk mogelijk van derden geborgd kan worden.

Besluitpunt 2: Locatiekeuze gemeentehuis
Ten aanzien van de te maken keuze voor de locatie van het nieuw te bouwen gemeentehuis, wordt voorgesteld kennis te nemen van de varianten-uitwerking van Kuiper Compagnons en de financiële uitwerkingen. Op basis hiervan wordt geadviseerd te kiezen voor locatie Time Out (V2).

Deze locatie is qua kosten weliswaar duurder dan V3, wat wordt veroorzaakt door een kleinere oppervlakte van V3. Dat is meteen ook hèt nadeel van V3: in deze variant passen de benodigde m2 niet.
Voorts kleven er aan V2 minder (omgevings)risico's die (bij V3) aanzienlijk kostenverhogend kunnen werken. En geeft V2 meer flexibiliteit.

Indien er géén besluit wordt genomen in de voorgestelde locaties voor het gemeentehuis, dan wordt impliciet het besluit genomen dat het gemeentehuis in de huidige staat en omvang op huidige plek blijft. De consequenties daarvan zijn:

- dat er onvoldoende ruimte dicht bij het centrum wordt gecreëerd om het beoogde woonzorgcomplex te realiseren, waardoor een belangrijke bouwsteen wegvalt en de haalbaarheid van de doelstellingen van Vitaal Oostburg onder druk komt te staan (domino-effect);
- mogelijke juridische consequenties door niet nakoming van afspraken in de samenwerkingsovereenkomst;
- dat er op korte termijn hoge investeringen moeten worden gedaan in het huidige (te) grote gemeentehuis om de bedrijfsvoering en veiligheid te waarborgen en aan energetische/duurzaamheidseisen te voldoen. Voor de goede orde: ook dan is tijdelijke huisvesting nodig.

Besluitpunt 3: Ruimtelijk kader
Het voortraject voor het Ruimtelijk kader is doorlopen. Hierin is afgestemd met relevante betrokkenen. In dit geval de pandeigenaren en pandgebruikers uit het centrumgebied van Oostburg. De hierbij opgehaalde input is waar mogelijk verwerkt cq gemotiveerd van afgeweken. Er wordt geadviseerd om:

- in te stemmen met het door Kuiper Compagnons uitgewerkte nieuwe Ruimtelijk kader voor (centrum) Oostburg,
- dit Ruimtelijk kader vrij te geven voor inspraak.

In aanvulling hierop wordt voorts geadviseerd om te zijner tijd (bij vaststelling Ruimtelijk kader) de huidige regel in het Omgevingsplan dat er maximaal voor het centrum van Oostburg één wooneenheid per kavel is toegestaan, te verlaten, mits daarvoor een goed onderbouwd plan ligt dat -ter beoordeling door het college- toegevoegde waarde voor het centrum genereert. Het Ruimtelijk Kader vormt daarbij een richting, die -indien concretisering wordt gewenst- verder kan worden uitgewerkt in planologische instrumenten (Omgevingsplan, terrassenbeleid, enz).

Voorbereidingskrediet
Tot slot verzoekt het college uw raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 500.000, om de realisatie van het nieuwe gemeentehuis voor te bereiden (onderzoeken, ontwerpen, constructieberekeningen, enz). Dekking van de kapitaallasten (afschrijving in 40 jaar) vindt plaats uit de stelpost Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen (zie overzicht van de stelposten in de begroting 2024, pagina 31).

Oostburg,

Hoogachtend,

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

Bijlage(n):

a. Ruimtelijk kader - Kuiper Compagnons dd 30 mei 2024
b. Locatiekeuze gemeentehuis – Kuiper Compagnons dd 30 mei 2024

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ; 4 juni 2024

gelet op artikel ;

BESLUIT:

- Kennis te nemen van het beoogde traject om in de tweede helft van 2024 de doelstellingen van Vitaal West Zeeuws Vlaanderen voor Vitaal Oostburg te herbevestigen;
- in te stemmen met het Ruimtelijk kader voor Oostburg en dit vrij te geven voor inspraak;
- in te stemmen met locatie Time Out (V2) als locatie voor het nieuwe gemeentehuis;
- een (voorbereidings)krediet van € 500.000 te verstrekken voor de voorbereidingen van de nieuwbouw van het gemeentehuis.

Sluis, 6 juli 2024

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P. T. G Claeijs	mr. M. M. D. Vermue