

## Openbare selectieprocedure verkoop voormalige school aan Lageweg 13 in Sirjansland

Op 28 november 2025 starten wij een openbare verkoopprocedure voor de verkoop van een perceel grond met daarop een voormalig schoolgebouw.

### Locatie en oppervlakte

Het perceel ligt aan Lageweg 13 in Sirjansland. Op het perceel staat een voormalig schoolgebouw. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Duiveland, sectie C, nummer 305, gedeeltelijk, groot circa 639 m<sup>2</sup>. Daarbij verkopen wij een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiveland, sectie C, nummer 306, gedeeltelijk, groot circa 7 m<sup>2</sup>. In totaal circa 646 m<sup>2</sup>. Hierna gezamenlijk te noemen: het Verkochte.

### Doel

Het doel van de verkoop is dat de koper op het Verkochte minimaal 1 en maximaal 4 woningen realiseert.

### Omgevingsplan en functies

Voor het Verkochte geldt het Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland, welk Omgevingsplan op 1 januari 2024 in werking is getreden. Hierin zijn onder meer de toegelaten functie(s) en regels over activiteiten opgenomen. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 28 juni 2012, als tijdelijk deel van het Omgevingsplan. In dit bestemmingsplan heeft het Verkochte de functieaanduidingen (enkelbestemming) 'Maatschappelijk' en (dubbelbestemming) 'Waarde – Archeologie – 6'. Om het Verkochte te kunnen gebruiken als woonbestemming, dienen de huidige functie(s) gewijzigd te worden naar de functie wonen.

### Voorwaarden / verkoopcriteria

#### 1. Algemene verkoopvoorwaarden

Alle voorwaarden en verkoopcriteria die in deze publicatie staan, zijn van toepassing.

#### 2. Minimale verkoopprijs

De minimale koopprijs voor het Verkochte is € 240.000 exclusief verschuldigde belastingen en exclusief overige kosten die voor rekening van de koper zijn.

#### 3. Beoogd gebruik

De Gemeente wenst het Verkochte te verkopen met het doel dat het Verkochte in de toekomst een woonfunctie krijgt.

#### 4. Ruimtelijke procedure

De koper moet voor het beoogde gebruik (woonfunctie) een ruimtelijke procedure (bij voorkeur een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: BOPA) doorlopen. De koper moet voor het beoogde gebruik over (een) noodzakelijke onherroepelijke (omgevings)vergunning(en) beschikken, die nog door koper moet(en) worden aangevraagd. Alle kosten van deze procedure zijn voor de koper. De Gemeente kan geen garantie geven dat het beoogde gebruik wordt toegestaan en dat de vereiste (omgevings)vergunning(en) verleend en onherroepelijk wordt (worden). De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om de beoogde woonfunctie mogelijk te maken. Het door de koper in te dienen (ver)bouwplan moet passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden die gelden voor het Verkochte.

#### 5. Zakelijke rechten

Bij de levering wordt op het Verkochte een zakelijk recht van opstal gevestigd ten gunste van Stedin Netbeheer B.V. voor een gasleiding. Het te vestigen zakelijk recht is beschreven in de model koopovereenkomst en de bijbehorende opstaltekening.

Er moet rekening gehouden worden met belangen van verschillende beheerders van kabels en leidingen. Dit staat beschreven in de model koopovereenkomst en bijbehorende bijlages.

#### 6. Bezichtiging

U kunt het perceel en het schoolgebouw bezichtigen op **woensdag 17 december 2025 van 11.00 – 12.00 uur**. Hiervoor kunt u zich tot **maandag 15 december 2025 12.00 uur** aanmelden. Dat doet u door een e-mail te sturen naar [ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl](mailto:ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl).

### **7. Koopovereenkomst**

Wij sluiten met de koper een koopovereenkomst volgens de model koopovereenkomst 'Sirjansland, Lageweg 13' inclusief de bijbehorende bijlagen:

### **8. Documenten opvragen**

De volgende documenten hebben betrekking op de verkoop:

- de model koopovereenkomst met alle daarbij behorende en hiervoor genoemde bijlagen;
- het in de model koopovereenkomst genoemde bodemonderzoek van 2017;
- het in de model koopovereenkomst genoemde rapportage nulmeting van 2016;
- het in de model koopovereenkomst genoemde asbestinventarisatie rapport van 2012;
- het inschrijfformulier 'Openbare verkoopprocedure perceel grond Lageweg 13 in Sirjansland'.

U vindt deze documenten op de website van de Gemeente via de link: [www.schouwen-duiveland.nl/nieuws-en-actualiteiten/openbare-verkoopprocedure-perceel-lageweg-13-in-sirjansland-voormalig-schoolgebouw](http://www.schouwen-duiveland.nl/nieuws-en-actualiteiten/openbare-verkoopprocedure-perceel-lageweg-13-in-sirjansland-voormalig-schoolgebouw)

### **9. Onvoorwaardelijk bod**

Het bod dat de bidder op het perceel doet, is onvoorwaardelijk en on-herroepbaar. Het bod kan niet worden terugdraaid of worden aangepast.

### **10. Selectieprocedure**

Wij kiezen de koper op basis van de hoogst geboden koopprijs, mits de bidder aan alle voorwaarden en verkoopcriteria voldoet.

Als er gegadigden zijn die hetzelfde, hoogste bod hebben uitgebracht, worden deze betreffende gegadigden uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld een nieuwe, schriftelijke bieding uit te brengen. Deze nieuwe biedingen worden (opnieuw) meegedeeld door de notaris op dezelfde wijze zoals hierna omschreven.

### **11. Indienen biedingen**

Biedingen moeten met een ingevuld inschrijfformulier in een gesloten enveloppe worden ingediend bij notariskantoor: Klaassen Netwerk Notarissen, Havenpark 40, 4301 CE Zierikzee, onder vermelding van 'Bieding openbare verkoopprocedure Lageweg 13 in Sirjansland'.

### **12. Deadline biedingen**

Biedingen moeten uiterlijk op **dinsdag 6 januari 2026 voor 12.00 uur** zijn ingeleverd bij het notariskantoor.

### **13. Openen biedingen**

De notaris opent de biedingen op **vrijdag 9 januari 2026 om 12.00 uur** op zijn kantoor aan Havenpark 40 in Zierikzee. Alleen de bidders mogen hierbij aanwezig zijn.

### **14. Recht van gunning**

De Gemeente behoudt zich het recht van gunning voor tot uiterlijk **woensdag 13 januari 2026**.

### **15. Rechtsbescherming**

De afgevalen gegadigde(n) kunnen binnen een periode van 20 kalenderdagen nadat de selectiebeslissing (de gewenste verkoop aan de gegadigde met het hoogste bod) gemeld is, opkomen tegen de selectiebeslissing door een kort geding (spoedprocedure) te starten tegen die beslissing bij de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Middelburg. Deze periode is een vervaltermijn. Dat wil zeggen dat als de gegadigde niet binnen deze periode nadat de selectiebeslissing gemeld is een kort geding gestart is, de rechten zijn vervallen om in een gerechtelijke procedure tegen die selectiebeslissing op te komen. De Gemeente is dan vrij om een koopovereenkomst te sluiten met de geselecteerde gegadigde. Als binnen de genoemde periode wel een kort geding procedure gestart is, wordt de uitspraak in kort geding afgewacht en wordt (nog) niet overgegaan tot het sluiten van de koopovereenkomst.

### **16. Voorbehouden**

De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om geen selectie te maken en niet tot gunning over te gaan en kan deze openbare verkoopprocedure op ieder moment om welke reden dan ook beëindigen.

### **Vragen**

Voor vragen kunt u contact opnemen met medewerkers van het team Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente via e-mailadres [ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl](mailto:ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl) of via telefoonnummer (0111) 452 000.