

Openbare selectieprocedure voor verkoop grond aan Dijkstraat 17 in Scharendijke ook wel bekend als het perceel van de voormalige gemeentewerkplaats van Gemeente Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland heeft het plan om openbaar te verkopen: de grond aan Dijkstraat 17 in Scharendijke, ook wel bekend als het perceel van de voormalige gemeentewerkplaats, kadastraal bekend gemeente Middenschouwen, sectie A, nummer 827, met een grootte van 1.246m² (twaalf are en zesenvieftig centiare), met als doel de huidige functies te wijzigen naar een woonfunctie.

Bestemming

Voor het perceel geldt het Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland, welk Omgevingsplan op 1 januari 2024 in werking is getreden. Hierin zijn onder meer de toegelaten functie(s) opgenomen en zijn regels over activiteiten opgenomen. Op dit moment geldt het bestemmingsplan "Kerkwerve, Noordwelle, Ellemeet, Serooskerke en Scharendijke", vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 23 februari 2017, nog als tijdelijk deel van het Omgevingsplan. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als (enkelbestemming) "Bedrijf" en (dubbelbestemming) "Waarde-Archeologie-6" en heeft het perceel de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 1" en "opslag".

Voorwaarden/verkoopcriteria

1. **Algemene voorwaarden:** Alle voorwaarden en verkoopcriteria die in deze publicatie staan zijn van toepassing.

2. **Minimale koopprijs:** De minimale koopprijs voor het perceel is vastgesteld op € 175.000,- (zegge: honderdvijfenzeventig duizend euro).

3. **Beoogde gebruik:** De gemeente wenst het perceel te verkopen met als doel dat het perceel in de toekomst een woonfunctie krijgt.

4. **Ruimtelijke procedure:** Voor het beoogde gebruik, een woonfunctie, moet de koper een ruimtelijke procedure doorlopen en moet de koper over (een) voor het beoogde gebruik noodzakelijke onherroepelijke (omgevings)vergunning(en) beschikken. Alle kosten en risico's van deze procedure zijn voor de koper. De gemeente kan geen garantie geven dat het beoogde gebruik wordt toegestaan en heeft een inspanningsverplichting om de beoogde woonfunctie mogelijk te maken. Het door koper in te dienen woningbouwplan moet ruimtelijk en stedenbouwkundig passen op het perceel.

5. **Zakelijke rechten:** Het perceel is belast met een zakelijk recht, er moet een zakelijk recht gevestigd worden vanwege een gemeentelijke rioolleiding, er ligt een leiding in het perceel die buiten gebruik is en er moet rekening gehouden worden met belangen van verschillende beheerders van kabels en leidingen. Dit staat beschreven in de model koopovereenkomst en bijbehorende bijlagen.

6. **Bezichtiging:** Het perceel is te bezichtigen op **dinsdag 4 maart 2025 van 14:00-15:00 uur**. Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid om het perceel te bezichtigen, moet u dit van tevoren melden aan Erwin Schaalje, strategisch projectleider ruimtelijke ontwikkeling, telefonisch bereikbaar op: (0111) 452 000 en per e-mail via: erwin.schaalje@schouwen-duiveland.nl.

7. **Koopovereenkomst:** Met de koper wordt een koopovereenkomst gesloten volgens de model koopovereenkomst 'perceel grond gelegen aan Dijkstraat 17 in Scharendijke' inclusief de volgende bijlagen:

- Publicaties van de selectieprocedure (bijlage 1a-c);
- Kadastraal bericht en kadastrale tekening (bijlagen 2 en 3);
- Algemene Verkoopvoorwaarden (bijlage 4);
- Bestemmingsplankaart (bijlage 5);
- Diverse aktes, onderzoeksrapporten en tekeningen (bijlagen 6 t/m 16).

8. **Documenten opvragen:** De documenten die betrekking hebben op de verkoop van het perceel zijn te vinden op de website van de gemeente of zijn op te vragen, en zijn de volgende:

- i. de model koopovereenkomst met alle daarbij behorende en hiervoor genoemde bijlagen;
- ii. het in de model koopovereenkomst genoemde bodemonderzoek van 2021;
- iii. het in de model koopovereenkomst genoemde verkennend onderzoek van 2000;

iv. het inschrijfformulier openbare verkoopprocedure perceel grond aan Dijkstraat 17 in Scharendijke.

9. Onvoorwaardelijk bod: De bieder moet een bod doen op het perceel dat onvoorwaardelijk en onherroepelijk is (en niet kan worden teruggedraaid of aangepast).

10. Selectieprocedure: De gemeente kiest de koper op basis van de hoogst geboden koopprijs, mits de bieder aan alle verkoopcriteria voldoet.

11. Deadline biedingen: Bij interesse moet de bieding uiterlijk **vrijdag 14 maart 2025 vóór 12:00 uur** bij Klaassen Netwerk Notarissen ingeleverd zijn.

12. Openen biedingen: De biedingen worden geopend op **dinsdag 18 maart 2025 om 11:00 uur** bij Klaassen Netwerk Notarissen, aan Havenpark 40 in Zierikzee. Alleen bidders mogen hierbij aanwezig zijn.

13. Recht van gunning: De gemeente behoudt zich het recht van gunning voor tot uiterlijk **vrijdag 21 maart 2025 om 12:00 uur**.

14. Indienen biedingen: Biedingen moeten met een inschrijfformulier in een gesloten envelop worden ingediend bij Klaassen Netwerk Notarissen, Havenpark 40, 4301 CE, Zierikzee, onder vermelding van 'bieding openbare selectie Dijkstraat 17 in Scharendijke'.

Voor verdere vragen kan contact opgenomen worden met één van de medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf op telefoonnummer (0111) 452 000 of via ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl.