

## Bekendmaking voorgenomen verkoop perceel grond aan Bouwgroep Peters B.V.

### Perceel

Adres: Van der Biltlaan 19A in Kapelle

Kadastrale aanduiding: Gemeente Kapelle, sectie B nummer 2274, groot ongeveer 4.705 m2, zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening.

De gemeente Kapelle is eigenaar van de hiervoor vermelde onroerende zaak (hierna: "grond") en heeft het voornemen de grond te verkopen aan Bouwgroep Peters B.V. Deze Bouwgroep heeft een overeenkomst met de eigenaar van de naastgelegen percelen, kadastraal bekend Gemeente Kapelle, sectie B., nummers 2245, 2317 en 2318.

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente onder andere bij verkoop van gronden in beginsel een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop of ingebruikname van het vastgoedobject.

### Enige serieuze gegadigde

De gemeente Kapelle stelt zich op het standpunt dat Bouwgroep Peters B.V. als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de grond. Bouwgroep Peters B.V. is de enige serieuze gegadigde omdat zij eigenaar zijn van de aangrenzende percelen. Door het samenvoegen van deze percelen met de grond van de gemeente Kapelle ontstaat voldoende ruimte om een kwalitatief hoogwaardige en stedenbouwkundig samenhangende woonomgeving te realiseren met ruimte voor een divers woningprogramma en een verbindende groenstructuur. Het aantal te ontwikkelen woonlocaties met onder andere nul-tredenwoningen dat dichtbij voorzieningen (centrum Kapelle) ligt is beperkt. Het gezamenlijk oppakken van het totale gebied heeft daarom een meerwaarde voor de kwaliteit van de woonomgeving en sluit aan bij de beleidsdoelstelling van de Zeeuwse woondeal 2023-2030, het Strategisch kompas en de Detailhandelsvisie.

### Bedenkingen

Een ieder die van mening is ook als serieus gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van de grond en derhalve bezwaar heeft tegen de verkoop van de grond aan Bouwgroep Peters B.V. dient deze bezwaren schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken en in ieder geval binnen 20 (twintig) kalenderdagen na datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. De gemeente dient hiervan onverwijld in kennis gesteld te worden door een digitaal afschrift van de dagvaarding per e-mail aan gemeente@kapelle.nl toe te sturen. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop van de grond.

### Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het op basis van artikel 3:14 Burgerlijk Wetboek geldende gelijkheidsbeginsel en het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.

*Gepubliceerd op 3 april 2026.*

