Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schouwen-Duiveland

Nr. 264568

12 juni

2026

Bekendmaking plan tot verkoop van 2 percelen agrarische grond aan de Platte Capelledijk in Nieuwerkerk

Wij zijn van plan om na deze publicatie 2 percelen agrarische grond te verkopen aan de eigenaar van Platte Capelledijk 4 in Nieuwerkerk voor een gebruik als boomgaard ten behoeve van fruitteelt. Onze grond ligt aan de Platte Capelledijk in Nieuwerkerk. De grond is kadastraal bekend gemeente Duiveland, sectie G, nummers 142 en 677, samen 40.605m² groot.

De gemeente heeft deze 2 te verkopen percelen agrarische grond in eigendom verkregen als onderdeel van een ruil met Provincie Zeeland. De gemeente heeft deze percelen van Provincie Zeeland aangekocht om in te zetten als ruilobject om een voorgenomen woningbouwontwikkeling te kunnen realiseren, wat bijdraagt aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente.

Reden
Volgens ons is de eigenaar van Platte Capelledijk 4 in Nieuwerkerk de enige serieuze gegadigde om de percelen agrarische grond aan te kopen, omdat:

- bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling, zijnde de voorgenomen uitbreiding van het dorp Nieuwerkerk, vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat, rekening moet worden gehouden met een zogenaamde spuitvrijezone, hetgeen betekent dat een afstand wordt aangehouden tussen gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, zoals wonen, en het fruitteelt bedrijf van de eigenaar van Platte Capelledijk 4 in Nieuwerkerk naast de beoogde woningbouwlocatie van de gemeente ligt, en om die reden een gedeeltelijke verplaatsing gewenst is;
- de door de gemeente te verkopen agrarische grond grenst aan gronden die al in eigendom zijn van de eigenaar van Platte Capelledijk 4 in Nieuwerkerk, waardoor een verplaatsing van een deel van het bedrijf naar deze locatie mogelijk is;
- de voorgenomen woningbouwontwikkeling, en de ten behoeve daarvan gewenste gedeeltelijke verplaatsing van het fruitteelt bedrijf, past binnen de van toepassing zijnde beleidskaders van de gemeente, de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst'. In de visie zijn de drie strategische doelen 'werken', 'wonen' en 'verblijven' uitgewerkt. Met de grondverkoop kan de woningbouwontwikkeling mogelijk gerealiseerd worden en kan de gemeente werken aan haar doel dat er in 2040 voldoende passende, betaalbare woningen zijn om de groei van het aantal inwoners mogelijk te maken en om alle doelgroepen te huisvesten;
- er is geen andere partij met wie de gemeente afspraken kan maken om de gewenste spuitvrijezone te kunnen effectueren.

Niet eens met voorgenomen verkoop?
Bent u het niet eens met dit voornemen? En vindt u dat u ook een serieuze gegadigde bent om de agrarische grond voor het beoogde doel te kopen? Dan moet u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een kort geding starten bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Reactie- en vervaltermijn
De termijn van 20 kalenderdagen merken wij aan als een vervaltermijn. Dat betekent dat u het kort geding binnen deze termijn moet starten. Doet u dit niet? Dan vervalt het recht om tegen deze voorgenomen verkoop (waaronder de door de gemeente aan te gane koopovereenkomst) op te komen. De gemeente en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.

Didam-arrest
Wij publiceren dit voornemen in het Gemeenteblad, in De Wereldregio en op onze website. Hiermee geven wij uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Informatie
Heeft u vragen? Dan kunt u een e-mail sturen naar: ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen een kort geding gestart moet worden, zoals hiervoor bedoeld.