Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schouwen-Duiveland

Nr. 444803

25 september 2026

Bekendmaking plan tot verkoop van een deel van een stuk grond aan Christinastraat 2a in Zonnemaire

Wij zijn van plan om na deze publicatie een deel van een stuk grond te verkopen aan Stichting Zeeuwland. Onze grond ligt aan Christinastraat 2a in Zonnemaire. De grond is kadastraal bekend gemeente Brouwershaven, sectie E, nummer 715 (gedeeltelijk) en is ongeveer 582m² groot.

We willen deze grond verkopen voor de ontwikkeling en realisatie van maximaal 4 woningen door Stichting Zeeuwland.

Reden
Volgens ons is Stichting Zeeuwland de enige serieuze kandidaat om de grond te kopen, omdat:

- Stichting Zeeuwland als woningcorporatie een unieke positie heeft, vastgelegd in de Woningwet. Woningcorporaties zijn uitsluitend werkzaam op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting. Hun financiële middelen worden uitsluitend voor dat belang ingezet. Bovendien moeten zij bijdragen aan de uitvoering van de woonvisie die wordt vastgesteld door de gemeenten waarin zij feitelijk werkzaam zijn. In prestatieafspraken worden vervolgens nadere afspraken gemaakt over uitvoering van de woonvisie. Stichting Zeeuwland moet bijdragen aan de uitvoering van de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 28 juni 2018. Deze woonvisie moet ervoor zorgen dat de gemeente tot 2027 de juiste keuzes maakt om in 2040 het strategische doel te hebben bereikt: We wonen prettig naar wens en behoefte;
- op grond van de Woningwet Stichting Zeeuwland als taak heeft te voorzien in sociale huurwoningen;
- de beoogde ontwikkeling van de grond ziet op de realisatie van sociale huurwoningen en geen commerciële ruimte biedt;
- de voorgenomen ontwikkeling past binnen de van toepassing zijnde beleidskaders van de gemeente, waaronder de op 28 mei 2025 geactualiseerde gemeentelijke Strategische Visie 'Tij van de Toekomst', welke visie uit 3 strategische doelen bestaat: werken, wonen en verblijven. De ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan het doel 'wonen';
- in de Strategische Visie één van de doelstellingen op het gebied van wonen is: 'duurzame groei en behoud van eigenheid'. De ambitie van de gemeente is om te groeien naar meer dan 40.000 inwoners. Om dit te bereiken, zet de gemeente in op meer woningen en betere bereikbaarheid;
- de gemeente en Stichting Zeeuwland hebben nadere afspraken gemaakt over de toekomstige kwaliteit en omvang van de kernvoorraad en de inzet van de overige huurvoorraad in de tussen hen gemaakte prestatieafspraken, welke afspraken jaarlijks worden geactualiseerd op basis van de woonvisie. Deze voorgenomen verkoop is in lijn met de prestatieafspraken;
- Stichting Zeeuwland bij uitstek ervaring heeft met de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van (sociale) huurwoningen. De Woningwet omkleedt dit met waarborgen. Dat geldt niet voor anderen dan woningcorporaties;
- Stichting Zeeuwland voldoende solvabiliteit heeft om op de locatie aan Christinastraat 2a woningbouw te ontwikkelen;
- Stichting Zeeuwland de grootste (sociale) verhuurder is en de enige woningcorporatie die in het werkgebied Schouwen-Duiveland actief is;
- Stichting Zeeuwland verplicht is eenzelfde aantal huurwoningen als dat zij voornemens is te realiseren op voornoemde locatie te verkopen uit haar eigen bestaande woningvoorraad tegen een maximale koopprijs van € 229.093,-, waardoor deze koopwoningen uit haar bestaande woningvoorraad voor starters op de woningmarkt beschikbaar komen en dit bijdraagt aan de in de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland' geformuleerde doelen;
- de ontwikkeling aan Christinastraat 2a een kwalitatieve aanvulling is op de bestaande woningvoorraad en bijdraagt aan het opvullen van de bestaande tekorten;
- de woningen die worden toegevoegd voorzien in de behoefte die er voor Schouwen-Duiveland en meer specifiek voor Zonnemaire is. Vanuit de verschillende beleidsniveaus (nationaal, provinciaal en gemeentelijk) speelt de ontwikkeling in op de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van de toe te voegen woningen;
- de ontwikkeling past bij de door de Dorpsraad Zonnemaire opgestelde Dorpsvisie Zonnemaire 'De Kijk van Zonnemaire', waaruit onder meer volgt niet alleen in te zetten op nieuwbouw, maar ook ruimte te bieden aan herbestemming van bestaande gebouwen tot woningen en waarin de voormalige gymzaal aan Christinastraat 2a als potentiële inbreidingslocatie wordt genoemd';

- in samenspraak met onder andere de Dorpsraad Zonnemaire de precieze behoeften (woningtypen, doelgroepen, prijsklassen, enzovoorts) worden afgestemd.

Reageren
Vindt u dat u ook recht hebt om een kans te maken om het hiervoor genoemde stuk grond te kopen voor het hiervoor genoemde doel? Dan kunt u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een kort geding aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Vervaltermijn
Als binnen de opgegeven termijn van 20 kalenderdagen geen kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente aangegane of nog aan te gane koopovereenkomst, op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en Stichting Zeeuwland 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.

Wij plaatsen ons plan voor de verkoop in het Gemeenteblad, in De Wereldregio en op onze website. Hiermee voldoen wij aan de regels van 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).

Heeft u vragen?
Heeft u vragen over deze publicatie? Neem dan contact op met één van de medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf van de Afdeling Ruimte en Milieu. Dit kan telefonisch via (0111) 452 000 of per e-mail via ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen bezwaren moeten kenbaar worden gemaakt, zoals hiervoor bedoeld.

Het feit dat het voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief een koopovereenkomst is aangegaan. Ook betekent het niet dat met Stichting Zeeuwland al overeenstemming is bereikt over het aangaan van een koopovereenkomst of dat zeker is dat een koopovereenkomst zal worden aangegaan.