

Aan:  
het College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Veere  
Postbus 1000  
4357 ZV te Domburg

Veere, 7 juni 2022

Betreft:

- 1. Verzoek Wet Open Overheid.**
- 2. Zienswijze tegen aanvraag omgevingsvergunning vakantiepark Kievitenlaan Veere en daarmee onttrekken van 43 woningen met de functie "wonen".**

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Ondergetekenden zijn allen eigenaar en permanente bewoners van een woning gelegen in de wijk Buiten de Veste in Veere en daarmee direct belanghebbend als bedoeld in de Algemene wet Bestuursrecht.

Met verbijstering hebben ondergetekenden kennis genomen van het feit dat uw college voornemens is om medewerking te verlenen aan het afgeven van een omgevingsvergunning "strijdig gebruik". Dit om in eerste instantie 30 appartementen gelegen aan de Kievitenlaan te Veere een zodanige toestemming te geven, dat deze recreatief verhuurd mogen worden. In principe staat u, als u dat besluit neemt, toe dat alle 43 appartementen gelegen in het appartementencomplex Kievitenlaan (gelet op het gelijkheidsbeginsel) recreatief verhuurd mogen worden. U zet daarmee onze wijk Buiten de Veste, omvattende de Ravelijn, Zwanenlaan, Patrijzenlaan, Fazantenlaan en de Kievitenlaan, compleet op zijn kop.

Als het aan de gemeente ligt worden wij overspoeld met honderden vakantiegangers per week die bijvoorbeeld een totaal ander leefritme hebben dan wij als permanente bewoners. Dit zal ongetwijfeld tot veel overlast zal leiden. Al deze vakantiegangers zouden als het aan u ligt mogen verblijven in een compact complex dat daar niet voor geschikt is. Het "vakantiepark" kent alleen een houten tuinbankje als enige gemeenschappelijke voorziening. Geen speelveldje, zelfs geen wipkip. Het parkeerterrein is in het hoogseizoen volstrekt ontoereikend. Dit zal leiden tot parkeeroverlast in de Zwanenlaan en de Patrijzenlaan. Het op "laconieke" wijze aanpassen van de bestemming van 60% van de wooneenheden in deze woonwijk door toepassing van de "Kruimelregeling" toont aan dat u geen oog hebt voor de belangen van de permanente bewoners. Deze aanpassing is voor ons totaal niet acceptabel. Dit nog los van het gevolg dat impliciet 43 potentiële starterswoningen nu voor velen financieel onbereikbaar zijn geworden.

Het verbaast ons ten zeerste dat wij dit hebben moeten vernemen van derden en dat u, nu u kennelijk overgaat tot een dergelijk besluit met vergaande gevolgen voor ons, ondergetekenden (belanghebbenden) niet actief betrokken heeft in de procedure. Wij zijn van mening dat u daarmee in strijd handelt met de beginselen van behoorlijk bestuur. In dit gevoel worden wij versterkt door het feit dat u op 30 maart 2022 in het gemeenteblad met kenmerk 141814 enkel kennis geeft van het volgende:

"Omgevingsvergunning, Kievitenlaan 20 in Veere, aanvraag omgevingsvergunning voor toestaan van afwijkend gebruik".

Toen onder andere de Stadsraad kennis nam van deze aanvraag, ook overigens via derden, besloot u in het besluit om de beslissingstermijn voor de aanvraag te verlengen completer te publiceren. Hierbij is nog steeds niet aangegeven over welke appartementen het exact gaat. Wij hebben meer informatie moeten vernemen via een vergadering van de gemeenteraad van Veere. Dit is absoluut geen zorgvuldige weg bij zo een dergelijk verstrekkende aanvraag. Naast dat u ons in zijn geheel niet heeft

geïnformeerd heeft u ons, permanente bewoners van Buiten de Veste, ook niet om onze mening gevraagd. Daarom nemen wij bij deze de vrijheid om u een ongevroegde zienswijze te geven op dit bizarre plan.

Wij hebben zeer grote bezwaren tegen de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en zullen op basis van de ons thans beschikbare informatie een zienswijze geven. Wij houden ons het recht voor onze zienswijze uit te breiden als wij over meer informatie beschikken en **derhalve verzoeken wij u het besluit op de aanvraag die thans voorligt tot nader orde op te schorten in ieder geval** tot het moment dat wij over onderstaande informatie beschikken:

### **1. Verzoek Wet Open Overheid**

Wij verzoeken u met een beroep op de Wet Open Overheid onderstaande documenten openbaar te maken:

Alle documenten die bij u berusten met betrekking tot dit appartementencomplex ten aanzien van de reeds ingediende aanvragen van de investeerders.

Wij merken op dat dit in ieder geval onderstaande documenten moeten zijn:

1. Aanvraag principeverzoek (kennelijk is deze gedaan omdat er een principebesluit is genomen om medewerking te verlenen);
2. Besluit principe verzoek (inclusief ambtelijk advies aan college);
3. Het is stand beleid dat de verzoeker die vraagt om een planologische maatregel een planschade overeenkomst ondertekent. Wij gaan er vanuit, gezien uw voortvarendheid in dit dossier om de investeerders tevreden te stellen, dat deze inmiddels ondertekend is en onderdeel van de besluitvorming was. Graag ontvangen wij een kopie van de ondertekende overeenkomst;
4. De aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik;
5. De overgangsregeling die het vorige college uitgebreider heeft vastgesteld in 2021 (inclusief ambtelijk advies college). Is vermeld op de besluitenlijst van het college 29 juli 2021 (week 26);
6. De totale afgedragen toeristenbelasting voor de Kievitenlaan vanaf 2008 tot heden. Het gaat ons niet om huisnummers of andere herleidbare gegevens naar personen. Enkel en uitsluitend willen we de bedragen per jaar weten. Bijvoorbeeld totale toeristenbelasting voor de Kievitenlaan Veere in 2008: 4.000 euro, in 2009: 4.300, enz met daarbij uiteraard de tariefstelling van bewust jaar.

### **2. Zienswijze tegen aanvraag omgevingsvergunning vakantiepark Kievitenlaan**

Uw voornemen om een groot aantal investeerders vrij baan te geven om hun appartementen legaal te mogen gaan verhuren aan toeristen en daarmee een vakantiepark in een woonwijk te gaan creëren vinden wij volstrekt absurd. Hieronder zetten wij dit nader uiteen.

#### *Vigerend bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan is in 2012 onherroepelijk geworden na het doorlopen van de daarvoor bij de wet vastgestelde procedure. In deze gehele procedure is geen fout gemaakt en is, in tegenstelling tot publicatie in onderhavige aanvraag, volledig open en transparant geweest. Op een onherroepelijk bestemmingsplan mogen burgers vertrouwen. Het vigerende bestemmingsplan heeft de appartementen de functie "wonen" gegeven. Omdat de appartementen in de Kievitenlaan buiten het werkingsgebied van de huisvestingsverordening liggen mogen de woningen ook door de eigenaren als een deeltijdwoning gebruikt worden zonder dat daarvoor een onttrekkingsvergunning benodigd is. Commerciële recreatieve verhuur is verboden.

De investeerders die nu bij uw college met een advocaat aan de slag zijn gegaan om een zogenaamde fout te ontdekken in het bestemmingsplan hebben vrijwel allen **na** het onherroepelijk worden van het vigerende bestemmingsplan hun appartementen gekocht. Zij wisten exact waar ze aan begonnen en zijn illegaal met de verhuur gestart. Het overgrote deel van de appartementen die nu illegaal verhuurd worden zijn daarmee gestart na 2012 en daarvoor waren deze appartementen in gebruik voor de functie permanent wonen of rechtmatige tweede woning. Sinds 2012 is de verhuur intensieve vormen gaan aannemen die uiteindelijk ook zijn gaan leiden tot overlast. Uit de door ons opgevraagde gegevens toeristenbelasting zal dit ook blijken.

### *Toezeggingen en handhaving*

Zelfs in geval dat er een fout in het bestemmingsplan zat, dan nog doet dit niks af aan het feit dat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt. Dat u nu investeerders tegemoet wilt komen en de belangen van uw eigen burgers, die permanent wonen in de nabijheid van de overlast gevende Kievitenlaan, verontrust ons zeer. Zeker omdat wij er op mogen vertrouwen, dat toen u vorig jaar de overgangsregeling vaststelde, dat er *slechts enkele appartementen* legaal verhuurd mochten worden aan toeristen, dit ook juist was.

Door een of meerdere permanente bewoners is in het najaar van 2021 aan de gemeente bovendien een handhavingsverzoek ingediend vanwege ervaren overlast in en om het appartementencomplex. In een artikel in de PZC van december 2021 geeft de toenmalig wethouder Roelse aan dat er gehandhaafd gaat worden in de Kievitenlaan in Veere. Wij mogen er toch ook op vertrouwen dat dit dan ook feitelijk gebeurt?

### *Planschade*

Wij hopen dat uw college snel tot inzicht komt dat het tevreden stellen van de investeerders totaal niet nodig is en dat hier ook geen enkele juridische grondslag voor te vinden is. Het is zelfs zo dat het nu toevoegen van recreatie strijdig is met uw vastgestelde beleid en collegeprogramma. Daarin wordt een rem aangekondigd op het aantal toeristische eenheden. Er is geen sprake van een uitzondering bij deze aanvraag. Nu 43 appartementen een vergunning geven om in **totaal ruim 200 toeristische bedden** te mogen verhuren is totaal ongeloofwaardig en zal leiden tot planschade voor onze woningen in Buiten de Veste. Op basis van de overgangsregeling van het bestemmingsplan, welke u vorig jaar nog ruimhartig heeft uitgebreid, mogen naar onze schatting circa 5 appartementen recreatief verhuurd worden. Nu zet u de weg open om alle 43 appartementen recreatief te mogen verhuren. Dit zal leiden tot waardevermindering van onze woningen. Dat zovele investeerders illegaal zijn gaan verhuren en dit zolang hebben gedaan is mede te danken aan het feit dat de gemeente nooit heeft opgetreden. Maar zoals u weet geeft dit geen rechten. Relevante jurisprudentie geeft zelfs aan dat het innen van toeristenbelasting een feitelijke belastinginning is en dat daarmee een gemeente nooit het bestemmingsplan uitlegt.

### **Indringend verzoek**

Wij verzoeken u indringend de belangen van uw eigen inwoners (leefbaarheid) te laten prevaleren boven die van een aantal investeerders die enkel commerciële belangen (winstbejag) kennen. Er is geen enkele (juridische) grond om de investeerders tevreden te stellen in hun belangen.

**Indien u toch besluit tot het verstrekken van de gevraagde omgevingsvergunning om de Kievitenlaan in Veere om te toveren tot een vakantiepark ontvangen wij graag op zeer korte termijn, in ieder geval voordat genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, aan te geven wanneer en bij wie wij planschade kunnen claimen.**

Hoogachtend,

**32 handtekeningen bewoners Buiten de Veste**