



Raadsmemo

Datum voorstel	: 20 juli 2023	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
		telefoon	: 0118555378
Raadsvergadering	: 28 september 2023	registratiecode	: 23B.06257
Commissie	: RO	Portefeuillehouder	: L.A. de Visser

Onderwerp: Bezwaren tegen geweigerde omgevingsvergunning Kievitenlaan, Veere

Aanleiding

Op 25 maart 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit: planologisch strijdig gebruik. Met de aanvraag wordt beoogd het mogelijk te maken dat – in afwijking van het bestemmingsplan - de 43 appartementen aan de adressen Kievitenlaan 1-43 te Veere mogen worden gebruikt ten behoeve van verhuur voor recreatieve doeleinden.

Nadat van gemeentewege was gepubliceerd dat de aanvraag was ingediend – en nog niet beoordeeld - werden zienswijzen ingediend door omwonenden en door de Stadsraad Veere. De zienswijzen hadden dezelfde teneur: men is van mening dat de aangevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Ons college nam vervolgens op 3 november 2022 een besluit op de vergunningaanvraag: de vergunning werd geweigerd.

Daarop werden meerdere bezwaarschriften ingediend, gevolgd door een zitting bij de commissie bezwaarschriften. De commissie bracht vervolgens op 29 maart 2023 advies uit. Het advies luidt dat de bezwaren gegrond zijn en dat het 'weigeringsbesluit' moet worden herroepen.

Kernboodschap

Wij hebben in onze vergadering van 18 juli 2023 besloten om het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen.

Naast het advies van de commissie bezwaarschriften hebben bij ons college meerdere overwegingen een rol gespeeld, zoals daar zijn:
Zo werd vastgesteld dat de vergunning voor het appartementencomplex reeds was verleend in 1978. Met het toenmalige bestemmingsplan werd verhuur voor recreatieve doeleinden toegestaan. In 2012 bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan werd enkel wonen toegestaan. Gesteld kan dan ook worden dat er sprake is van een zekere mate van verworven rechten. In het verlengde hiervan zijn – zoals de commissie bezwaarschriften eveneens opmerkt - redelijkerwijs verwachtingen zijn gewekt bij de

aanvragers van de omgevingsvergunning met het gemeentelijke positieve principebesluit dat aan de indiening van die vergunning vooraf ging.

Bij de beslissing op de bezwaren zijn wij ons er van bewust geweest dat er sprake is van tegengestelde belangen: enerzijds de wens van de eigenaren van de appartementen om de vergunning te verlenen, anderzijds de wens van omwonenden en van de Stadsraad Veere om de vergunning te weigeren.

Er heeft dan ook een belangenafweging plaatsgevonden in de wetenschap dat – ongeacht de aard van de beslissing op de bezwaarschriften – het welhaast niet te vermijden zal zijn dat die beslissing niet een ieders instemming zal hebben.

Communicatie

De beslissing op de bezwaren is bekendgemaakt aan de indieners daarvan en aan degenen die een zienswijze hadden ingediend.

Vervolg

Ons college verwacht dat tegen de beslissing op de bezwaren beroep bij de rechtbank zal worden ingediend, eventueel vergezeld van een verzoek om een voorlopige voorziening.

Bijlagen (met Corsa nummer)