

AAN: College van Burgemeester & Wethouders

VAN: W.M. de Brauw en anderen,
't Singletje 1,
4351 RA Veere.

DATUM: 28 april 2022

BETREFT: **Zienswijze** bij omgevingsvergunning aanvraag Kievitenlaan 20 in
Buiten de Veste te Veere,
Aanvraagnummer 6851429 dd. 25 maart 2022

PROJECTOMSCHRIJVING: omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik, zodat vakantieverhuur
toegestaan is

Geacht College:

Met deze zienswijze willen wij u graag op de hoogte brengen van onze grote bezwaren tegen de aangevraagde Omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik (namelijk: voor de recreatieve verhuur) van de Kievitenlaan 20. Wij konden onze ogen niet geloven toen wij de aanvraag daarvoor onder ogen kregen.

Voorop stellen we, dat de beslissing op de aanvraag van de eigenaar van de Kievitenlaan 20 een precedent vormt voor alle (40) appartementen in het gebouw, waar nr. 20 deel van uitmaakt. Het is ruimtelijk noch anderszins mogelijk onderscheid te maken tussen nummer 20 en de andere appartementen. Ons inziens dient Uw college bij zijn beslissing op de aanvraag dan ook rekening te houden met het feit, dat andere aanvragen niet zullen kunnen worden geweigerd, als die voor nr. 20 wordt gehonoreerd. De aanvraag gaat dus uiteindelijk over het recreatief kunnen gebruiken van het gehele appartementengebouw.

Toeristische verhuur aan de Kievitenlaan is verboden. Daar zijn goede redenen voor. Het appartementengebouw waar het om gaat ligt in een rustige woonwijk met permanente bewoning en een beperkt aantal tweede woningen. Kortdurende recreatieve verhuur past daar niet in. Recreatieve huurders voor een weekend, midweek of week verhogen de toeristische druk, creëren ter plaatse onrust en de huurders participeren op geen enkele wijze in hun omgeving. Kortdurende recreatieve bewoning levert in het bijzonder veel overlast voor de permanente bewoners in het appartementengebouw en zij die er regelmatig verblijven omdat het hun eigen tweede huis is. Kortdurende recreatieve verhuur in een deel van de appartementen maakt de voortzetting van permanente bewoning en gebruik als tweede huis zeer onaantrekkelijk, zo niet onmogelijk. Zo moeten degenen die er – afgaande op het huidige planologische regime – op mochten vertrouwen niet gehinderd te worden door recreatieve verhuur wijken voor het winstbejag van later gekomen investeerders. Op dit moment en dus ook ten tijde van de aankoop door de huidige eigenaren, heeft niemand recreatief mogen verhuren en is er door de gemeente Veere ook geen enkele (bevoegde) toezegging gedaan, waarop op recreatieve verhuur beluste eigenaren hebben mogen afgaan.

Voor zover wij kunnen zien is er geen enkele ruimtelijke reden voor de wens van eigenaren om recreatief te verhuren en bestaat daar ook geen andere rechtvaardiging voor dan de wens van een aantal eigenaren-investeerders. Het gaat er derhalve uitsluitend om of Uw college de appartementen niet langer wilt beschouwen als (tweede) woningen, maar als financiële investering waarmee de eigenaar een maximaal rendement hoopt te behalen. Iedere woning, die kortdurend recreatief wordt verhuurd is daarmee onttrokken aan de woningvoorraad. Die is al te klein. Bijbouwen stuit overal in Nederland op grote problemen: nieuwe appartementen zijn duurder, de bouw is lastig in te passen in de Nederlandse stikstof-opgave en er zijn simpelweg onvoldoende handen om snel te bouwen.

Zoals Uw College bekend is (wij verwijzen naar de vragen van PvdA/GroenLinks, gesteld in maart 2021 en – voor zover wij weten – nog niet beantwoord) vindt op dit moment al recreatieve kortdurende verhuur plaats aan de Kievitenlaan. Dat gebeurt in strijd met de huidige

planologische regels. Het is dus illegaal. Het is dat ook altijd geweest, ook voordat het huidige bestemmingsplan van kracht werd. Uw college weet dat en de eigenaren weten dat, vandaar de aanvraag waar wij hier onze zienswijze op geven. Uw College is in mei 2021 uitdrukkelijk gevraagd op te treden. Op die vraag is – zonder opgave van redenen – niet beslist. Ook dat is in strijd met de wet en het heeft dan ook al geleid tot verbeurte van de dwangsom voor niet tijdig beslissen. Wij hoeven, denken wij, niet toe te lichten, dat gebreken in de handhaving geen recht kunnen scheppen op een wijziging in het planologische regime waar overigens geen rechtvaardiging voor bestaat.

Met Uw ongemotiveerde weigering om te handhaven creëert U rechtsongelijkheid, ondermijnt U het vertrouwen in de rechtsstaat en berokkent U de gemeente Veere schade, waaronder reputatieschade. De situatie op de Kievitenlaan ruikt naar anarchie, wild-west voor de snel verdiende Euro. Lak aan alle regels die wel voor anderen gelden. Het vertrouwen wordt ernstig geschonden, als het bestuur de indruk wekt, dat mensen met geld het recht aan hun zijde hebben en dat zij die daarvan verstoken zijn kunnen fluiten naar steun en bijstand van gemeente waar ze recht op hebben. Alle politieke partijen zeggen in te zetten op nieuwbouw: Hier hebben we zo ca. veertig appartementen retour simpelweg door ze te verzegelen totdat een nieuwe eigenaar zich meldt die er wil wonen op rechtsgeldige basis dan wel een normale, permanente huurder.

Vanwege de huidige, gespannen situatie in Europa en de schaarste op de woningmarkt kan het zijn dat de gemeente Veere op korte termijn noodgedwongen een veel grotere behoefte gaat krijgen aan huizen geschikt voor permanente bewoning. Het onttrekken van woningen uit dit bestand voor recreatieve verhuur lijkt ook om die reden zeer ongewenst, los van het illegale karakter zoals eerder beschreven.

Wij hopen vurig dat wij u met deze zienswijze duidelijk hebben weten te maken ernstige en zwaarwegende bezwaren te hebben tegen een eventuele honorering van de omgevingsaanvraag van de eigenaar Kievitenlaan 20. Sterker nog, wij zouden hopen dat het uw College gaat lukken om de rug te rechte(n), karakter te tonen, te gaan besturen zoals het hoort en paal en perk te gaan stellen aan illegaal gedrag of dat nu op de Kievitenlaan is of elders in onze mooie gemeente.

Met respectvolle groet,



Maurits de Brauw,

mede namens andere ingezetenen van de stad Veere zoals hieronder vermeld.

Marc Baljeu
Merel Berrevoets
Marijke Bik-Drijver
Willem Burki
Gerwin Hament
Peter Harsveldt en Joan Spee
Peter Henderikx
Jan Hoetink
Peter Koelemij
Tjeerd Kuiper
Ineke van der Loo
Ted Merrett van Dam
Erica Mohrmann
Walter Rullens
Corstiaan Stolwijk
René van Tol
Jim Verhulst
Aad Vos