

Raadsmemo

Datum voorstel	: 12 oktober 2021	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Raadsvergadering	: 10 november 2021	registratiecode	:
Commissie	: -	behandeld door	:
Portefeuillehouder	: C. Maas	e-mail	:
		doorkiesnummer	:

Onderwerp: Kaasboerterrein tijdljn

Aanleiding

Er is door ons toegezegd om u een tijdljn van het dossier Kaasboerterrein te geven en deze openbaar te maken.

Kernboodschap

Informeren tijdljn dossier Kaasboerterrein.

Intrekkingsprocedure omgevingsvergunning 2011

1. Op 23 augustus 2011 verleende de gemeente de omgevingsvergunning¹ voor de bouw van een hotel op het Kaasboerterrein.
2. Op 26 februari 2021 is door een vertegenwoordiger namens een verzoeker een verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning ingediend. Intussen is door deze vertegenwoordiger dit verzoek mede gedaan voor andere verzoekers.
3. Op 4 maart 2021 is ter beoordeling van de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning in een brief aan Dormio om aanvullende stukken gevraagd².
4. In april/mei 2021 ontving de gemeente de gevraagde aanvullende stukken.
5. In mei/juni 2021 zijn de aanvullende stukken beoordeeld met daarbij de vraag of de verleende omgevingsvergunning 1-op-1 uitvoerbaar is, afgezet tegen gewijzigd beleid en wet- en regelgeving.
6. Ambtelijke conclusie was dat de omgevingsvergunning niet uitvoerbaar was.
7. Op 13 juli 2021 besloot het college³:
 - a. omgevingsvergunning niet uitvoerbaar te verklaren;
 - b. voornemens te zijn de omgevingsvergunning in te trekken;

¹ Omgevingsvergunning d.d. 23 augustus 2011, verzonden d.d. 25 augustus 2011, kenmerk HZ_WABO-2011-05-184.

² Brief gemeente aan Dormio d.d. 4 maart 2021, kenmerk 21u.00873.

³ BW-besluit d.d. 13 juli 2021, kenmerk 21b.05646.

- c. de gemeenteraad voor te stellen een voorbereidingsbesluit te nemen voor het Kaasboerterrein.
8. Op 19 juli 2021 deed de rechtbank bericht⁴ dat de vertegenwoordiger een beroepschrift heeft ingediend tegen het niet tijdig beslissen op de verzoeken om intrekking van de omgevingsvergunning.
9. Op 23 juli 2021 deed de rechtbank bericht⁵ dat er door de vertegenwoordiger een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd op de verzoeken om intrekking van de omgevingsvergunning.
10. Op 2 augustus 2021 is het voornemen in een brief bekend gemaakt aan vergunninghouder⁶.
11. Aan vergunninghouder is een termijn gegeven van 4 weken voor het indienen van zienswijzen.
12. Op 30 augustus 2021 ontving de gemeente een zienswijze van vergunninghouder⁷, alsmede ook van de vertegenwoordiger, Stichting Leefbaarheid Kom Domburg en een inwonster uit Biggekerke.
13. Op 20 september 2021 deed de rechtbank uitspraak⁸ op het beroep van de vertegenwoordiger tegen het niet tijdig beslissen op de verzoeken om intrekking van de omgevingsvergunning. Daarbij oordeelde de rechtbank om binnen 14 dagen na verzenddatum een beslissing op de aanvraag intrekking omgevingsvergunning bekend te maken.
14. Op 4 oktober besloot het college om de omgevingsvergunning definitief in te trekken⁹. Vergunninghouder is hierover bij brief van 5 oktober geïnformeerd.

Vorbereidingsbesluit

1. Op 21 juli 2021 nam de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit voor het Kaasboerterrein¹⁰.

Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning (het realiseren van een hotel)

1. Op 27 juli 2021 is er door Exploitatie- en Ontwikkelingsmaatschappij De Kaashoeve B.V. een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd¹¹ voor 'het realiseren van een hotel' (activiteit bouwen).
2. Op 8 september 2021 verstuurden wij aanvrager een brief over de (voorlopige) beoordeling van de aanvraag in het kader van het bepalen van de procedure en het volledig maken van de aanvraag¹². Daarbij is vermeld dat het gebruik van de gebouwen niet voldoet aan de bestemmingsregels.

⁴ Brief rechtbank d.d. 19 juli 2021, registratiedatum d.d. 20 juli 2021, registratienummer 21i.03791.

⁵ Brief rechtbank d.d. 23 juli 2021, registratiedatum d.d. 26 juli 2021, registratienummer 21i.03874.

⁶ Brief gemeente Veere aan vergunninghouder d.d. 30 juli 2021, verzonden 2 augustus, kenmerk 21u.02763.

⁷ Zienswijze vergunninghouder op voornemen intrekking d.d. 27 augustus 2021, registratiedatum 30 augustus 2021, registratiekenmerk 21i.04389.

⁸ Uitspraak rechtbank d.d. 20 september 2021, zaaknummer BRE21/3014 WABOA, registratiedatum d.d. 21 september 2021, registratienummer 21i.04478.

⁹ BW-besluit d.d. 28 september 2021, kenmerk 21b.09609.

¹⁰ Raadsbesluit d.d. 21 juli 2021, kenmerk 21b.07331, kennisgeving d.d. 28 jul 2021, inwerkingtreding d.d. 29 juli 2021, NL.IMRO.0717.0180VBKaaswegBig-VG01.

¹¹ Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 27 juli 2021, kenmerk VH-20210368, gepubliceerd d.d. 11 augustus 2021.

¹² Brief gemeente aan aanvrager d.d. 8 september 2021, verzonden d.d. 9 september 2021, kenmerk SXO78522529.

3. Op 5 oktober 2021 ontvingen wij van aanvrager een verzoek om uitstel van de termijn voor het aanleveren van de ontbrekende gegevens (zie 3) tot 31 januari 2022.

Aanvraag omgevingsvergunning kappen

1. Op 28 juli 2021 is door Exploitatie- en Ontwikkelingsmaatschappij De Kaashoeve B.V. een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd¹³ voor het kappen van 30 bomen. Dit betreft een reguliere procedure. Dit betekent dat er binnen 8 weken besloten moet worden op de aanvraag.
2. Op 9 september 2021 is aan aanvrager bekend gemaakt¹⁴ de beslistermijn te verlengen. De fatale termijn waarop besloten moet zijn is 2 november 2021. Wordt er geen besluit genomen, dan wordt de vergunning van rechtswege verleend.

Verzoek bestuursdwang/last onder dwangsom verder kappen

1. Op 13 augustus 2021 is een verzoek¹⁵ ingediend om een last onder bestuursdwang en/of last onder dwangsom op te leggen tegen verdere kap.
2. Op 8 oktober 2021 verlengde de gemeente de beslistermijn tot en met 8 december 2021¹⁶.

Verkenningsoopdracht

1. Op 27 juli 2021 heeft wethouder Maas (vertrouwelijk) in het college voorgesteld om een externe adviseur/verkenner aan te trekken.
2. Op 27 juli 2021 heeft de burgemeester hiertoe contact gelegd met een kandidaat. Deze kandidaat heeft daarop voorgesteld tevens een andere kandidaat te benaderen als procesbegeleider/verkenner. De eerste gaf zelf aan als expert op het gebied van ruimtelijk ordeningsrecht beschikbaar te zijn.
3. 28 juli 2021: overleg tussen de gemeente Veere en Dormio.
4. Eind juli/begin augustus 2021 is tussen kandidaat 2 en de waarnemend gemeentesecretaris enkele keren contact geweest over een rol als onafhankelijk procesbegeleider/verkenner met bijbehorende condities.
5. 2 september 2021: de 2 kandidaten stemmen in met de opdrachtcondities voor respectievelijk de rol als onafhankelijk procesbegeleider/verkenner en extern adviseur.
6. 7 september: overleg tussen de gemeente Veere en Dormio waarbij is voorgesteld om met een of twee verkenners te gaan werken.
7. 16 september 2021: overleg tussen de gemeente Veere en een vertegenwoordiging van Dormio. In dit overleg is afspraak gemaakt tot het gezamenlijk aanstellen van een verkenner.

¹³ Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 28 juli 2021, kenmerk VH-2021-0372, gepubliceerd d.d. 11 augustus 2021.

¹⁴ Brief gemeente aan aanvrager d.d. 9 september 2021, kenmerk SXO78539748, gepubliceerd d.d. 22 september 2021.

¹⁵ Handhavingsverzoek X d.d. 13 augustus 2021, registratiedatum d.d. 18 augustus 2021, registratienummer 21i.04217.

¹⁶ Brief gemeente aan X verlengen beslistermijn d.d. 8 oktober 2021, verzonden d.d. 8 oktober 2021, kenmerk 21u.03654.

8. Op 20 september heeft de verkenner bilateraal overleg gevoerd met de gemeente Veere en in dezelfde week heeft de verkenner ook bilateraal overleg gevoerd met Dormio, ter nadere oriëntatie op de opdracht.
9. Op 28 september 2021 stemde het college in met de inhuur van de 2 kandidaten, waarbij aan kandidaat 2 (hierna te noemen 'de derde') de verkenningsopdracht is verleend¹⁷. In deze opdracht is op verzoek van de verkenner opgenomen dat hij 'derden' voor advies kan raadplegen, waaronder kandidaat 1.
10. Doel van de verkenningsopdracht is om in overleg met Dormio/ontwikkelande partijen te komen tot een alternatief afgeslankt hotelplan voor het Kaasboerterrein en waarbij de belangen van beide partijen in evenwicht zijn.
11. 30 september 2021: overleg tussen gemeente, Dormio en aandeelhouder van Exploitatie- en Ontwikkelingsmaatschappij De Kaashoeve B.V. onder leiding van de derde.
12. Op 11 oktober 2021 is er een vervolgoverleg tussen de gemeente Veere en Dormio onder leiding van de verkenner.
13. Op 19 oktober is het eerstvolgend overleg tussen partijen en de verkenner gepland.

Overleg Dorpsraad Biggekerke

1. Er is 2-wekelijks overleg met de Dorpsraad Biggekerke.
2. Doel van het overleg is om elkaar te informeren over de actualiteiten.
3. Op 14 oktober 2021 is er een openbare vergadering.

Raadsinformatie

1. 16 februari 2021: raadsmemo met beantwoording schriftelijke vragen SGP/CU-fractie¹⁸.
2. 4 maart 2021: raadsmemo stand van zaken + beantwoording schriftelijke vragen SGP/CU-fractie¹⁹.
3. 18 maart 2021: Kaasboerterrein behandeld door de raad (beantwoording schriftelijke vragen SGP/CU-fractie).
4. 23 maart 2021: raadsmemo met aankondiging raadsmemo over stand van zaken en tijdslijn²⁰.
5. 13 april 2021: raadsmemo tijdslijn en stand van zaken²¹.
6. 22 april 2021: Kaasboerterrein behandeld door de raad (informerend).
7. 17 mei 2021: Kaasboerterrein behandeld in de raadscommissie RO (maatschappelijke onrust stand van zaken en vervolgstappen).
8. 3 juni 2021: Kaasboerterrein behandeld door de raad (verzoek intrekking omgevingsvergunning).

¹⁷ BW-besluit d.d. 28 september 2021, kenmerk 21b.09700.

¹⁸ Raadsmemo d.d. 16 februari 2021, kenmerk 21b.01900.

¹⁹ Raadsmemo d.d. 4 maart 2021, kenmerk 21b.02689.

²⁰ Raadsmemo d.d. 23 maart 2021, kenmerk 21b.03597.

²¹ Raadsmemo d.d. 13 april 2021, kenmerk 21b.04137.

9. 22 juni 2021: raadsmemo stand van zaken beoordeling omgevingsvergunning²².
10. 6 juli 2021: raadsmemo beantwoording schriftelijke vragen PvdA/GL-fractie²³.
11. 7 juli 2021: Kaasboerterrein behandeld door de raad (stand van zaken en beantwoording vragen).
12. 21 juli 2021: besloten raadsvergadering.
- 13.

Op 23 juli 2021 zijn de volgende documenten op het bestuurssecretariaat vertrouwelijk ter inzage gelegd voor de raadsleden:

- PowerPointpresentatie van de ambtelijk projectleider, gehouden tijdens de besloten raadsvergadering op 21 juli 2021;
- advies SAOZ;
- advies Hekkelman Advocaten

De ambtelijk projectleider heeft bij mail van 23 juli 2021, 11.22 uur, aan de waarnemend raadsgriffier en cc aan het bestuurssecretariaat bevestigd dat de toegezegde stukken ter vertrouwelijke inzage zijn gelegd op het bestuurssecretariaat. Van dit inzagerecht hebben enkele leden van de gemeenteraad in de periode vanaf 23 juli tot heden gebruik gemaakt. Bovengenoemde stukken liggen nog steeds vertrouwelijk ter inzage voor de gemeenteraadsleden.

14. 28 juli 2021: persbericht verstuurd aan de raad over voornemen intrekken omgevingsvergunning.
15. 30 september 2021: raadsmemo Kaasboerterrein²⁴.
16. 5 oktober 2021: besloten raadsinformatiebijeenkomst.

²² Raadsmemo d.d. 22 juni 2021, kenmerk 21b.06870.

²³ Raadsmemo d.d. 6 juli 2021, kenmerk 21b.06411.

²⁴ Raadsmemo d.d. 30 september 2021, kenmerk 21b.09315.

Schriftelijke mediapublicaties gemeente

1. 14 april 2021: <https://www.veere.nl/informatie-over-de-voortgang-hotel-kaasboerterrein>
2. 28 juli 2021: <https://www.veere.nl/omgevingsvergunning-uit-2011-voor-kaasboerterrein-niet-uitvoerbaar/>
3. 22 september 2021: <https://www.veere.nl/rectificatie-uitspraak-rechtbank/>
4. 30 september 2021: <https://www.veere.nl/kaasboerterrein-biggekerke/>
5. 6 oktober 2021: <https://www.veere.nl/omgevingsvergunning-uit-2011-voor-kaasboerterrein-ingetrokken/>

NB: Ten aanzien van bovenstaande publicaties is op vragen vanuit de pers door de gemeente steeds gesteld: "Gelet op de zorgvuldigheid, houden wij het bij dit statement".

Mondelinge communicatie gemeente

1. 1 oktober: op vraag van PZC heeft wethouder reactie gegeven op poging motie van wantrouwen <https://www.pzc.nl/walcheren/wethouder-maas-krijgt-motie-van-wantrouwen-wegens-achterhouden-informatie-over-hotelplan-biggekerke~a5d3ea87/>
2. 6 oktober: op vraag van PZC heeft wethouder reactie gegeven op intrekking vergunning: <https://www.pzc.nl/walcheren/veere-trekt-vergunning-uit-2011-voor-hotel-resort-biggekerke-in-dormio-blijft-hoop-houden~a8c33f19/>

Communicatie

Tijdelijk wordt openbaar, na verzending aan gemeenteraad. Belanghebbenden informeren.

Vervolg

-

Bijlagen (met Corsa nummer)

Geen.