



ZMf
Kousteensedijk 7
4331 JE Middelburg

0118 654180
info@zmf.nl
www.zmf.nl

NL91 TRIO 0391 0627 27

Gemeente Veere
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Traverse 1
4357 ET Domburg
gemeente@veere.nl

Datum 07 mei 2025
Onderwerp Bezwaarschrift omgevingsvergunning, Duinweg 82, 4356 GD Oostkapelle

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Veere heeft op 27 maart 2025 besloten een omgevingsvergunning toe te kennen voor het bouwen van een hotel op locatie Duinweg 82, 4356 GD Oostkapelle. De vergunning is geregistreerd onder het zaaknummer Z2024-00001483.

Het huidige Hotel Bos en Duin zal worden gesloopt en worden vervangen door een geheel nieuw en groter hotel. Het hotel breidt uit van 52 kamers en appartementen naar 120 tweepersoonskamers.

ZMf maakt van de gelegenheid gebruik om hierop een bezwaarschrift in te dienen.

Termijn indienen bezwaarschrift

Allereerst merken wij op dat het besluit om deze omgevingsvergunning te verstrekken op 23 april 2025 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van Veere. Daarmee komt de datum van de officiële bekendmaking op 23 april 2025 te staan. Volgens de Algemene wet bestuursrecht begint de bezwaartermijn van zes weken te lopen op de dag na de bekendmaking van het besluit. Dit betekent dat de bezwaartermijn in dit geval begint op 24 april 2025 en eindigt op 4 juni 2025. Desondanks vermeldt de publicatie dat de bezwaartermijn eindigt op 8 mei 2025, wat suggereert dat de termijn vanaf 27 maart 2025 wordt gerekend. Wij dienen ons bezwaarschrift in vóór de door de gemeente vastgestelde datum van 8 mei 2025, maar benadrukken dat de door u gehanteerde termijn niet voldoet aan de wettelijke termijn van zes weken.

Natuurvergunning

In het Besluit van de gemeente Veere om de omgevingsvergunning te verlenen, wordt de initiatiefnemer erop gewezen dat een natuurvergunning noodzakelijk is. Deze vergunning moet bij de Provincie Zeeland worden aangevraagd. Zover ons bekend is de natuurvergunning nog niet afgegeven. Omdat de locatie Duinweg 82 in Oostkapelle dichtbij het stikstofgevoelige Natura2000-gebied De Manteling ligt, is de natuurvergunning van doorslaggevend belang.

Wij verbazen ons dat er nog geen natuurvergunning is afgegeven door de Provincie Zeeland voor dit project. De gemeente Veere heeft weliswaar te kennen gegeven dat de initiatiefnemer deze natuurvergunning bij de provincie moet aanvragen voordat hij verder kan, maar deze volgorde lijkt ons niet passend.

Nader onderzoek vleermuizen

Momenteel is er enkel een Nader onderzoek vleermuizen beschikbaar waarin wordt geconcludeerd 'dat de voorgenomen ingrepen niet zullen leiden tot een afname van verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageermogelijkheden voor vleermuizen in het onderzoeksgebied.' Enkel een nader onderzoek vleermuizen is voor een plan van deze omvang volgens ons onvoldoende. Uit het kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* van BIJ12, blijkt dat er voor een nader onderzoek van de gewone dwergvleermuis 11 locatiebezoeken nodig zijn. Deze zien wij niet terug in het uitgevoerde onderzoek.

Stikstof

De sloop en nieuwbouw van een hotel zal de nodige stikstofuitstoot met zich meebrengen. Vervolgens zal na de uitbreiding het aantal verkeersbewegingen van en naar het hotel toenemen, wat ook weer meer stikstofemissies tot gevolg heeft. Een nader stikstofonderzoek ontbreekt, dat is wel noodzakelijk.

De initiatiefnemer zal een goed onderbouwde aanvraag moeten indienen bij de provincie met een gedegen stikstofberekening.

Overige natuur- en milieuaspecten

Naast stikstof moeten meerdere natuur- en milieuaspecten, waaronder bescherming van aanwezige natuurwaarden, onttrekking grondwater, lichthinder, trillingen en geluid, worden meegenomen in de aanvraag. Wij zien graag terug hoe u deze aspecten heeft afgewogen.

Druk op natuur

De druk op natuur en de leefomgeving neemt toe, mede als gevolg van toerisme. In Zeeland en ook in gemeente Veere is grip op groei een onderwerp van gesprek. In de praktijk zijn plannen zoals dit te bouwen hotel een forse toename van het aantal overnachtingen. Het hotel breidt uit van 52 kamers en appartementen naar 120 tweepersoonskamers. Wij hebben zorgen over de groei van het aantal bedden waardoor het nog drukker wordt. Wij vragen u daarom hoe de gemeente grip houdt op dit soort aanvragen en ruimte in het omgevingsplan.

Tenslotte

Wij zijn van mening dat eerst de uitkomsten van de overige noodzakelijke natuuronderzoeken bekend moeten zijn, zodat de provincie kan overgaan tot het verstrekken van de natuurvergunning. Pas nadat het traject van de natuurvergunning volledig is afgerond, kan de gemeente Veere de omgevingsvergunning afgeven.

Wij verzoeken u daarom de omgevingsvergunning in te trekken en hiermee te wachten totdat de provincie de natuurvergunning heeft afgegeven. Vervolgens wordt deze door de gemeente Veere verleende omgevingsvergunning opnieuw gepubliceerd. Voor het indienen van een bezwaarschrift wordt dan de wettelijke termijn van zes weken vanaf publicatiedatum gehanteerd.

Vanzelfsprekend zijn wij van harte bereid onze brief mondeling toe te lichten, mocht u daaraan behoefte hebben.

Met vriendelijke groet,

Ira von Harras

Directeur