

Aan de Gemeenteraad Gemeente Noord-Beveland

Gemeente Noord-Beveland
Ingak. 10 JAN. 2013
no. 2013.91
Relatienr.
Klass. no.
Veghel 9 januari 2013 v.d. Maas

Opmerkingen/bezwaren bij en aanvullingen op "Bestemmingsplan
recreatieparken Banjaard"

Dit schrijven is aan U gericht namens het Communicatie Platform De Banjaard (CPDB), de vereniging CPDB vertegenwoordigt ruim 200 eigenaren van woningen op Noordzee Residence De Banjaard.

De onderstaande opmerkingen/bezwaren en aanvullingen zijn mede gebaseerd op: "Algemene voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor recreatievilla's in het recreatiepark Delta Park ", in deze is onder V ook opgenomen "Exploitatie overeenkomst Gemeente met Delta Beheer". Notarieel vastgelegd 10 juni 1996.

De opmerkingen concentreren zich op artikel 6 Recreatie – verblijfsrecreatie-2.

Kleurstelling komt aan de orde in bovengenoemde overeenkomst: Onder II Erfdienstbaarheden I d Erfdienstbaarheid van instandhouding kleurenschema.

Aanvulling bij eerste alinea.

De gevels van de gebouwde woning en ook het aangebouwde en vrijstaande bijgebouw dient in de stijl en de kleurstelling te blijven van het park. De Gemeente Noord-Beveland houdt toezicht op de handhaving hiervan.

Laatste alinea artikel 6.

De specifieke gebruiksregel dat permanente bewoning niet is toegestaan is niet gebaseerd op de kwaliteit van de woningen. Deze zijn even zo geschikt voor permanente bewoning als dat ook geldt voor Ruiterslaats en De Schotsman. De woningen mogen het gehele jaar bewoond worden en **wij willen het verbod van permanent bewonen in het bestemmingsplan dan ook geschrapt zien**. Dit mede gezien de hiervoor genoemde overeenkomst en wel onder punt III, "Bepalingen omtrent het gebruik van de te stichten woning", punt 6: "de woning mag zonder toestemming niet anders worden gebruikt dan voor (vakantie)woning. Deze formulering sluit permanent bewonen niet uit.

Ten aanzien van verhuur is de situatie ook beschreven in ons koopcontract, de eigenaar mag zijn woning(en) ook zelf privé verhuren. De tekst kan dan worden:

Overeenkomstig de oorspronkelijke opzet en bestaande situatie wordt het park bedrijfsmatig beheerd, de verhuur van de woningen kan bedrijfsmatig plaats vinden maar de eigenaar mag zelf zijn woning(en) ook privé verhuren.

Blz. 46 artikel 6.3 punt d.

Dit punt wijzigen in bovenstaande zin.

Containers:

In het oorspronkelijke uitvoering is de huisvuilopslag ondergronds gesitueerd en ook zo gepresenteerd in de verkoop, na enige jaren is er overgegaan op bovengrondse containers. Wij

dringen aan op de meer milieuvriendelijke huisvuilopslag in ondergrondse of half ondergrondse containers, dus conform de oorspronkelijke uitvoering.

De omgevingsfactoren komen wel erg summier aan de orde:

1. M.b.t. Windturbines.

De Rijksoverheid heeft een notitie opgesteld betreffende grootschalige windenergie projecten op land: "Windenergie op land" en publiceerde " Voornemen tot het opstellen van de Structuurvisie Windenergie op Land" en een Milieurapport. Een van de gebieden die voorgesteld worden is de hele Oosterscheldekering . Op de tekening is niet duidelijk of ook de kust van Noord-Beveland daarbij is inbegrepen. Nog meer windturbines in de directe omgeving van het park zijn zeer ongewenst en onaanvaardbaar. De Raad van State heeft inmiddels enige eigenaren planschade toegekend m.b.t. de huidige windturbines.

2. M.b.t. fijnstof uitstoot van verkeer op de N57.

De N57 is op Walcheren vernieuwd en beter aangesloten op de N58, waardoor ook de Westerschelde tunnel beter bereikt kan worden. Het is heel aannemelijk dat het verkeer tussen Rotterdam en vooral het havengebied de maasvlakte met Zeeland en het westen van België toe zal nemen in de komende jaren. Aandacht voor beperking van fijnstof uitstoot bij toenemende verkeersintensiteit van de N57 dient ons inziens in dit plan aan de orde te komen.

Hoogachtend,

Namens het Communicatie Platform De Banjaard



Voorzitter

