

Ingek. 16 JAN. 2013

no. 2013.170

Relatienr.

Klass. no.

Ligpie Aadm

aan: College van Burgermeesters en Wethouders
van Noord-Beveland
Postbus 3
NL - 4490 AA Wissenkerke

betreft: Zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-besluit herziening bestemmings-plan
Recreatieparken Banjaard, Noord-Beveland d.d. 30-11-2012
(ook wel genoemd: ontwerp-besluit bestemmingsplan Banjaard)

Düsseldorf, 15 januari 2013

Geacht college,

Als eigenaar van de bungalow [redacted] in bungalowpark de Banjaard breng ik hierbij mijn
zienswijze in tegen het voorgenomen ontwerp-besluit bestemmingsplan, en met name de verhoging van
het middendeel en de toevoeging van de bestemming 'zaal- en conferentieaccommodatie' aan het 'Hotel
De Kamperduinen'.

Het ontwerp bestemmingsplan/bouwvergunning voor hotel De Kamperduinen is voor mij onaanvaardbaar
gezien de hoogte, massaliteit, gebrek aan afstand tot de omringende lage recreatiewoningen,
parkeerdruk en de landschappelijke inpassing in het parkachtige karakter van het bungalowpark de
Banjaard en zijn omgeving.

De woningen in de Banjaard, vooral achter het hotel liggend, ondervinden op basis van het vingerende
bestemmingsplan reeds (in)directe hinder. Het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zet dit proces voort ad
infinitem: met het nieuwe ontwerp bestemmingsplan wordt de grens van bouwhoogte en bestemming
verder opgerekt.

Toelichting:

Uitzicht, bezonning, daglichttoetreding en privacy

Wat is de invloed van een dergelijke nieuwe, wederom grotere massa voor de directe omgeving? Hoe
veranderen uitzicht en lichttoetreding gezien vanaf maaiveldniveau? Wat zijn de veranderingen in het
uitsicht in zuidelijke c.q. westelijke richting van de achterliggende bungalows? Welke garantie biedt het
ontwerp bestemmingsplan voor de privacy m.b.t. inblik van de achterliggende bungalows? Graag wordt ik
vroegtijdig geïnformeerd over eventuele bouwplannen.

Geluidoverlast en veiligheid

De toevoeging van de bestemming 'conferentie- en zaalaccommodatie' aan 'Hotel Kamperduinen' is het
ontwerp bestemmingsplan ingedeeld in horeca categorie 3 en is daarmee gelijkgesteld met bar-dancings,
dancings, discotheken en nachtclubs. Deze categorie geeft bijbehorende belastingen voor de omgeving,
zoals grote groepen mensen, geluids- en mogelijk gedragsoverlast, bereikbaarheid en voorzieningen voor
het parkeren.

Tijdens het overleg met wethouder Adrie van der Maas (11.01.2013 in Wissenkerke) heeft deze
aangegeven dat de toevoeging bar-dancings, dancings, discotheken en nachtclubs dient te vervallen.
Ook heeft de wethouder aangegeven dat de nu reeds geldende geluidsnormen blijven gelden voor het
nog goed te keuren nieuwe bestemmingsplan.

Parkeerbeleid

De Patrijzenlaan is de ontsluitingsweg voor de bungalows van De Banjaard. Tevens is deze weg de ontsluiting voor het parkeerterrein van hotel De Kamperduinen. De parkeerplaatsen welke haaks op de weg en het parkeerterrein staan is een ongelukkige en gevaarlijke situatie. Deze parkeervakken zijn te ondiep met als gevolg dat geparkeerde auto over de weg steken. Voor de gasten van het hotel is de situatie onduidelijk en denken vaak dat de weg het terrein van het hotel is en dit leidt met regelmaat tot gevaarlijke situaties. Tevens zal de uitbreiding van het hotel nog meer parkeerdruk met zich mee brengen. Dit dient eerst opgelost te worden alvorens naar mijn mening tot uitbreiding kan worden overgegaan.

Ik verzoek het College op grond van bovenstaande argumenten het ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot 'hotel De Kamperduinen' te herzien. Voor de duidelijkheid merk ik op dat ik mij positief opstel om te een oplossing te komen aangaande de uitbreiding van het hotel, maar ik waak daarbij ook voor de belangen van de achterliggende bungalows. We hebben de wethouder voorgesteld om in een driepartijen overleg (de gemeente, het hotel en de VVE van de bungaloweigenaren) trachten tot oplossingen te komen welke voor alle partijen aanvaardbaar en handhaafbaar zijn.

Totdat de oplossingen geformaliseerd zijn wens ik bezwaar te maken tegen de voorliggende wijzigingen van het huidige bestemmingsplan en dien hiervoor bovenstaande zienswijze in.

Hoe verder ik wil graag uw aandacht vestigen op een verkeerde etikettering in het plan van het gebied Oude De Banjaard en voor correctie vragen.

Artikel 5 recreatie-Verblifsrecreatie 1, de oude Banjaard

5.2.2 Maatvoering (S. 43) hoofdgebouw: 3,5 m max.goot-hoogte , max Bouwhoogte 7,5m

In het plan, maar het gebied R-VR-1 is helder groen met de details 4,5 max groothoogte., Maximale bouwhoogte en 8,0 m zoals genoemd. Ik vraag om correctie van gegevens in het plan.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,



15.01.2013