Zienswijze inzake de aanvraag voor de realisatie van hotelkamers op Veerweg 63 in Kamperland [kenmerk: Z2024-00654]

Geachte medewerkers van de Gemeente Noord-Beveland,

Hierbij willen wij, de omwonenden van Veerweg 63 in Kamperland, onze bezwaren uiten tegen de voorgenomen plannen voor de realisatie van hotelkamers op de genoemde locatie. Wij hebben ernstige zorgen over de gevolgen van dit project voor de leefbaarheid van de directe omgeving, de impact op de bewoners, en de handhaving van bestaande wet- en regelgeving.

1. Verandering van levensritme en overlast door toerisme

Een van de grootste bezwaren betreft de impact van de komst van hotelkamers op het dagelijks leven van de omwonenden. Kamperland is een rustige, overwegend residentiële wijk, waar de meeste bewoners hun dagelijks leven in een stabiel ritme kunnen voortzetten. Het toevoegen van een aantal hotelkamers, met in totaal 16 personen, verandert dit ritme fundamenteel. De komst van toeristen zal onvermijdelijk leiden tot een andere dynamiek in de buurt. We vrezen dat dit extra geluidsoverlast, toegenomen verkeersbewegingen en een verstoring van de rust in de wijk met zich meebrengt, vooral door de weeks als de scholen nog actief zijn en natuurlijk in de avonden en weekenden wanneer toeristen zich buiten het hotel begeven. Dit heeft een directe invloed op het woonplezier van de huidige bewoners.

2. Verkeersdruk en parkeerproblemen

Kamperland is een dorp dat niet ontworpen is om een grote hoeveelheid extra toeristen te accommoderen. De toename van het aantal hotelkamers zal ongetwijfeld leiden tot een toename van het aantal voertuigen in de omgeving, zowel van de gasten als van de medewerkers van het hotel. Op dit moment is er al sprake van parkeerdruk in de buurt, en het toevoegen van acht hotelkamers zal deze situatie verergeren. Er is onvoldoende parkeerruimte in de directe omgeving van Veerweg 63, en de verkeerssituatie zal onherroepelijk verergeren, wat voor omwonenden leidt tot overlast en mogelijk ook veiligheidsrisico’s. Als voorbeeld kan worden gekeken naar toerische accommodatie achterin de tuin van Veerweg 16; ZEEenMEER. Die bestaat uit 3 kamers en als resultaat zie je hierbij dan ook vaak 3 auto's op de oprit staan. De 3 auto's van de hoofdbewoners bevinden zich vervolgens op de parkeerruimte in de directe omgeving.

Op basis van 8 hotelkamers op Veerweg 63, welke zelf geen eigen oprit heeft, zijn er dan dus ook minimaal 8 auto's te verwachten die in de directe omgeving een parkeerplek nodig hebben. Omdat er in Kamperland geen tot slechte OV verbindingen zijn moeten mensen wel met de auto aan komen rijden.

3. Overtreding van de Omgevingswet

Volgens de geldende Omgevingswet is op de locatie Veerweg 63 enkel ruimte voor maximaal drie hotelkamers en vijf personen als er een hoofdbewoner aanwezig is op Veerweg 63. De voorgenomen uitbreiding naar acht hotelkamers met in totaal 16 personen is in strijd met deze regelgeving. Deze wetgeving is opgesteld om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van vastgoed in woongebieden niet ten koste gaat van de leefbaarheid van de omgeving. Wij verzoeken de gemeente om strikt toe te zien op de naleving van de wet- en regelgeving en dit voorstel te heroverwegen. Het overschrijden van de toegestane capaciteit zou een precedent kunnen scheppen voor verdere ongewenste ontwikkelingen in een voornamelijk residentiële omgeving.

4. Negatieve gevolgen voor het woonplezier

De omwonenden hebben gekozen voor deze rustige en kleinschalige woonomgeving, mede vanwege het beperkte toeristische karakter van de wijk. De komst van hotelkamers op deze locatie zal de privacy, rust en de algemene sfeer in de wijk aantasten. De balans tussen toeristische functies en woonbestemmingen zal verstoord worden, wat mogelijk het woonplezier van de huidige bewoners aanzienlijk zal verminderen. Dit zou in de toekomst kunnen leiden tot een afname van de aantrekkelijkheid van het gebied als woonlocatie, wat onterecht negatieve gevolgen kan hebben voor de waarde van de woningen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande argumenten verzoeken wij de gemeente om de aanvraag voor de realisatie van hotelkamers op Veerweg 63 in Kamperland niet goed te keuren, en het plan in overeenstemming te brengen met de geldende wet- en regelgeving, met name de Omgevingswet. Het huidige voorstel is onverenigbaar met de belangen van de bewoners en de leefbaarheid in de omgeving. Wij vertrouwen erop dat de gemeente het belang van de huidige bewoners zal meewegen in haar besluitvorming.

Wij danken u voor het in overweging nemen van onze bezwaren.

Met vriendelijke groet,

[Naam(s)]

[Adres]

Kamperland, 3 februari 2025