

Aan: gemeenteraad Noord-Beveland.
Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke

Kamperland, 12 februari 2025

Betreft: Zienswijze inzake aanvraag voor realisatie van hotelkamers Veerweg 63 te Kamperland.
[kenmerk: Z2024-00654]

Geachte Raad,

In gemeenteblad 2025 van 29-01-2025 is het ontwerp bestemmingsplan Veerweg 63 in Kamperland - verlenen beslistermijn omgevingsvergunning voor het realiseren van hotelkamers op de 1^e verdieping bekendgemaakt.

Als omwonende maken mijn vrouw en ik ons ernstige zorgen over de gevolgen van dit project voor de leefbaarheid van de directe omgeving, de impact op de bewoners als ook de handhaving van bestaande wet- en regelgeving.

Hierbij maken wij dan ook onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Verkeersdrukte en parkeerproblematiek.

Kamperland, met name de Veerweg, is niet ontworpen om grote hoeveelheden toeristen te accommoderen. Door toename van het aantal hotelkamers zal zonder twijfel het aantal voertuigen in de omgeving ernstig toenemen, zowel van de gasten als ook van medewerkers van het hotel. In de huidige situatie veroorzaakt de uitbater al extra parkeeroverlast door zijn complete wagenpark regelmatig op de openbare parkeerplaatsen te stallen, inclusief foodtrucks! Uitbreiding naar 8 hotelkamers zal de verkeerssituatie onherroepelijk verergeren met eventuele veiligheidsrisico's als mogelijk gevolg. In dit punt wil ik ook niet ongemoeid laten dat betreffende uitbater de 2 direct voor zijn zaak liggende openbare parkeerplaatsen opeist! Aan den lijve mogen ondervinden dat er dringend verzocht wordt om je auto te verplaatsen. Hoe gaat dat worden met een mogelijke uitbreiding als de uitbater nu al zo acteert?

Kleine rekensom, uitbreiding met 8 hotelkamers zal leiden tot een toename van ten minste 8 auto's als we alleen de gasten rekenen daarbij zal extra personeel nodig zijn welke ook met de auto komen, openbaarvervoer is nu eenmaal een drama op Noord-Beveland, met gevolg nog 1 à 2 auto's. Som is 10 extra auto's. In de huidige situatie parkeren er al regelmatig mensen die bij andere restaurants (Griek, Italiaan en Vietnamees) aan de Veerweg gaan dineren op de openbare parkeerplaatsen in de ripstraat.

Wat hierin ook niet vergeten mag en kan worden is het laden en lossen van goederen die nodig zijn om een hotel te runnen. Grote vrachtwagens van leveranciers staan met ronkende motoren en dito lawaaierige koelinstallaties te laden en lossen midden voor de zaak. Gedeeltelijk op de stoep en openbare weg, wat nu al voor lastige verkeerssituaties leidt. Passerende auto's rijden tegenwoordig heel makkelijk over de stoep, na herinrichting van de veerweg, met als gevolg dat ik eerst moet uitkijken voordat ik mijn tuinpad verlaat of er niks over de stoep rijdt!!! Dit laden en lossen zal met 8 hotelkamers dus ook toenemen met alle onveilige situaties van dien.

2. Overlast.

De komst van hotelkamers op deze locatie zal een grote impact hebben op de direct omwonenden. Kamperland staat bekend als rustig landbouwdorp, natuurlijk ondertussen met mooie verbindingen met het toerisme als campings en bungalowparken maar deze liggen wel buiten de dorpskern. De toevoeging van 8 hotelkamers, met gemiddeld 16 personen, zal de rust in de dorpskern fundamenteel veranderen en de dynamiek van de omgeving zal zonder twijfel veranderen. In de huidige situatie is buiten in eigen tuin zitten al geen optie meer door

geluidsoverlast van het huidige terras, dit zal alleen maar verergeren. Nu is het al regelmatig meer een Skihut dan een restaurant. Wat zijn normale openingstijden van een restaurant, nu is het regelmatig tot 00.30 uur vol muziek! Dit zal de rust alleen maar meer verstoren. U zult begrijpen dat dit een directe invloed heeft op ons woonplezier!

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. Vermindering van het woonplezier.

Wij hebben ons adres juist gekozen voor de rust, centraal in de dorpskern maar wel heerlijk rustig. De komst van hotelkamers op deze locatie zal onze rust, privacy en de algemene sfeer in de buurt doen veranderen. De balans tussen toeristische functies en woonbestemming zal drastisch verstoord worden, wat mogelijk ons woonplezier aanzienlijk zal verminderen. Dit kan in de toekomst dan leiden tot een afname van de aantrekkelijkheid van de buurt als woonlocatie, wat onterecht negatieve gevolgen kan hebben op de waarde van de woningen!!!

Conclusie.

Op basis van bovenstaande argumenten verzoeken wij u als gemeente om de aanvraag voor de realisatie van hotelkamers op Veerweg 63 te 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 ons als bewoners en de leefbaarheid in de omgeving.

Wij vertrouwen erop dat u als gemeente het belang van ons bewoners zal meewegen in uw besluitvorming.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

