

Onderwerp: Zienswijze inzake realisatie van 8 hotelkamers Veerweg 63 te Kamperland

Datum: 25 februari 2025

Afzender: [REDACTED]

Ontvanger: info@noord-beveland.nl

KENMERK: Z2024-00654

Geacht e-medewerkerscollege van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Noord-Beveland,

Als omwonende van Veerweg 63 in Kamperland, wil ik hierbij, (net als een aantal andere omwonenden), mijn bezwaren uiten tegen de voorgenomen plannen voor de realisatie van meer hotelkamers op de genoemde locatie. Ik heb 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. OVerandering van levensritme en overlast door toerisme. en/of arbeidsmigranten

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 residentieel dorp. Het toevoegen van een aantal hotelkamers waar, met in totaal 16 personen extra zouden kunnen verblijven, heeft invloed op het dagelijks leven. De komst van nog meer toeristen in de woonkern zal onvermijdelijk leiden tot een andere dynamiek in de buurt. Nog meer geluidsoverlast door de bezoekers van het pand op Veerweg nr. 63 waar nu al vanuit het huidige gebruik veel overlast van is.

Nog meer verkeersbewegingen, vooral in de avonden en weekenden wanneer de hotelgasten zich buiten het hotel begeven. Dit heeft een directe negatieve invloed op het woonplezier van de huidige bewoners.

2. Verkeersdruk en parkeerproblemen

Noch Kamperland, noch de Veerweg is een dorp dat niet ontworpen is om een grote hoeveelheid extra toeristen te accommoderen. Op dit moment is er al sprake van parkeerdruk in de buurt en het toevoegen van acht extra hotelkamers zal deze situatie verergeren. In de

zomermaanden is er in de huidige situatie al onvoldoende parkeerruimte in de directe omgeving van Veerweg 63 en de Ripstraat. De verkeers- en parkeerproblemen zullen zich onherroepelijk uitbreiden, wat voor omwonenden leidt tot overlast en veiligheidsrisico's.

De afgelopen jaren zijn er door meerdere bewoners al meldingen via Fixie gemaakt over de parkeer- en verkeersproblemen. Deze meldingen zullen waarschijnlijk toenemen.

Overlast van fietsen die overal worden neergezet en niet in de daarvoor bestemde fiets-nieten, waardoor de stoep regelmatig geblokkeerd wordt. Ook van deze overlast zijn er meldingen via Fixie gemaakt.

Op basis van 8 hotelkamers op Veerweg 63, welke die zelf geen eigen parkeerplaatsen of een fietsenstalling heeft gecreëerd, zijn er dus minimaal 8 extra auto's en/of 16 fietsen te verwachten (gasten en personeel) die in de directe omgeving een parkeerplek nodig hebben. De gehele buurt wordt overbelast.

Wanneer de parkeerplaatsen in de Veerweg en Ripstraat bezet worden door hotelgasten en personeel, zal er iedere zondag een chaos ontstaan rondom de kerk "de Ark".

Vele oudere kerkgangers die slecht ter been zijn, zullen hun auto niet meer kunnen parkeren en noodgedwongen thuis moeten blijven omdat de kerk niet meer te bereiken is.

3. Overtreding van de Omgevingswet

Volgens het huidige bestemmingsplan en de geldende huidige Omgevingswet vergunning 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. Ik 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. In de discussie over uitbreiding van de Roompot is duidelijk naar voren gekomen dat de logistieke problemen door uitbreiding van toeristen in Noord-Beveland toenemen. Dit geldt zeker voor het dorp Kamperland. Het voorstel voor uitbreiding van hotelkamers aan Veerweg

63 leidt direct tot dezelfde problemen en dat dient uw college te voorkomen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande argumenten verzoeken wij ik de gemeente om de

aanvraag voor de realisatie van extra hotelkamers op Veerweg 63 in Kamperland

af te wijzen. 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 Ik vertrouwen en erop dat de gemeente het belang van de huidige bewoners zal meewegen in haar besluitvorming. Ik Wij danken en u voor het in overweging nemen van onze bezwaren.

Met vriendelijke groet,

