

Van: Info Noord-Beveland <info@noord-beveland.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 11:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Zienswijze inzake realisatie van 8 hotelkamers op veerweg 63

Met vriendelijke groet,

T 14 0113 E [REDACTED]@noord-beveland.nl

Vind ons via www.noord-beveland.nl <<https://www.noord-beveland.nl>> en social media
<<https://www.facebook.com/noordbeveland>> <https://twitter.com/Gem_NrdBeveland>
<<https://www.instagram.com/gemeentennoordbeveland>>

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@zeelandnet.nl <[REDACTED]@zeelandnet.nl>

Verzonden: woensdag 12 februari 2025 23:04

Aan: Info Noord-Beveland <info@noord-beveland.nl>

Onderwerp: Zienswijze inzake realisatie van 8 hotelkamers op veerweg 63

Deze e-mail is afkomstig van een externe afzender. Klik niet op links en open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is. Stuur verdachte e-mails als bijlage door naar de ServiceDesk, ook als je twijfelt.

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 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 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 of arbeidsmigranten 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 in de avonden en weekenden wanneer de hotelgasten 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. Op dit moment is er al sprake van parkeerdruk in de buurt en het toevoegen van acht 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.

Laten we daarbij ook de overlast van fietsen niet vergeten die overal worden neergezet en niet in de daarvoor bestemde fiets-nieten. Ook van deze overlast zijn er meldingen via Fixie gemaakt.

Op basis van 8 hotelkamers op Veerweg 63, welke zelf geen eigen parkeerplaatsen of een fietsenstalling heeft gecreëerd, zijn er dus minimaal 8 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 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 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.

5. Grove inbreuk op privacy en gevoel van onveiligheid Volgens de ontwerpschets worden een ingang, een stalen loopbrug en galerij met plantenbakken op de 1e etage aan de zijkant van het pand gecreëerd. Deze galerij geeft direct toegang en mogelijkheid tot inblik van mijn badkamerraam en directe toegang en inblik van mijn tuin en terras. Dit is een grove schending van mijn privacy en geeft in grote mate het gevoel van onveiligheid dat willekeurige mensen onbelemmerd mijn badkamerraam en tuin kunnen binnengluuren of binnenkomen. Ik zal er alles aan doen om dat te voorkomen.

Het dak waar de loopbrug en galerij gepland staan, is aan een zijde aan mijn huis bevestigd. Ik heb nooit toestemming gegeven dat dit dak aan mijn huis bevestigd kon worden. Ik zal dan ook -desnoods via de rechter- eisen dat de bevestiging van het dak aan mijn huis zal worden verwijderd.

Mijn burens ervaren ook het gevoel van inbreuk op hun privacy en veiligheid, omdat vanaf de 1e verdieping in meerdere tuinen en slaapkamers inblik mogelijk is.

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.

12 februari 2025