

Van: Info Noord-Beveland <info@noord-beveland.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 13:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Kenmerk: Z2024-00654

Met vriendelijke groet,

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



Bezoek ons op: Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke

Van: [REDACTED]@hotmail.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 12:39
Aan: Info Noord-Beveland <info@noord-beveland.nl>
Onderwerp: Kenmerk: Z2024-00654

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.

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.

Kamperland is een rustige, overwegend residentiële wijk, waar bewoners hun dagelijks leven in een stabiel ritme kunnen voortzetten.

De komst van hotelkamers met een maximale bezetting van 16 personen zal dit ritme fundamenteel verstoren. Wij vrezen voor:

- Geluidsoverlast, vooral in de avonden en weekenden, wanneer hotelgasten zich buiten het hotel begeven.
- Toegenomen verkeersbewegingen en parkeerdruk (zie punt 2).
- Sociale overlast en een afname van woonplezier voor omwonenden.

Daarnaast bestaat de zorg dat de kamers niet alleen voor toeristen, maar ook voor arbeidsmigranten zullen worden verhuurd.

De ervaring in andere gemeenten laat zien dat dit kan leiden tot:

- Onregelmatige werktijden en bijbehorende overlast door nachtelijke bewegingen.
- Een verhoogde druk op de gemeenschappelijke voorzieningen in de wijk.
- Een minder hechte sociale cohesie door wisselende en kortstondige bewoners.

Een hotel vereist ook personeel, dat vaak vroeg in de ochtend begint en laat in de avond vertrekt. Dit leidt tot extra verkeersbewegingen in de vroege en late uren, met bijkomende geluidsoverlast en parkeerdruk voor de omwonenden.

Verder komt de extra belasting van deze gasten bovenop de druk die nu al regelmatig ontstaat door het restaurant op veerweg 63.

Het restaurant trekt al veel bezoekers en veroorzaakt regelmatig parkeeroverlast en geluidshinder. De komst van hotelgasten en/of arbeidsmigranten zal deze druk nog verder verhogen, waardoor het leefklimaat in de buurt verder onder druk komt te staan.

2. Verkeersdruk, parkeerproblemen en toegankelijkheid voor hulpdiensten.

De verkeerssituatie in Kamperland is nu al problematisch, vooral in de zomermaanden.

De realisatie van acht hotelkamers zonder eigen parkeerplaatsen en fietsenstalling zal leiden tot:

- Extra parkeeroverlast in de Veerweg en Ripstraat, waar in de huidige situatie al een tekort aan parkeerruimte is.
- Belemmering van de toegang tot kerk "De Ark" op zondagen, met name voor oudere kerkgangers die slecht ter been zijn.
- Fietschaos, waarbij fietsen lukraak worden neergezet buiten de daarvoor bestemde plekken.

Uit de Fixi-meldingen van de afgelopen jaren blijkt dat er al diverse klachten zijn over parkeerdruk en verkeersoverlast in dit gebied.

Een uitbreiding zonder aanvullende parkeeroplossingen is onverantwoord en zal deze problemen verergeren.

Bovendien kan een toename van geparkeerde voertuigen de toegankelijkheid voor hulpdiensten, zoals ambulances en brandweerwagens, bemoeilijken.

Dit vormt een potentieel veiligheidsrisico voor de buurt.

3. Overtreding van de Omgevingswet.

Volgens de geldende **Omgevingswet (Artikel 4.1 Besluit ruimtelijke ordening)** is op de locatie Veerweg 63 slechts ruimte voor maximaal **drie hotelkamers** en maximaal **vijf personen**, mits er een hoofdbewoner aanwezig is.

De aanvraag om uit te breiden naar acht kamers en 16 personen is in strijd met deze regelgeving.

Wij verzoeken de gemeente om strikt toe te zien op naleving van de wet- en regelgeving.

Daarnaast wijzen wij op de precedentwerking: een ongeoorloofde uitbreiding kan leiden tot verdere ongewenste ontwikkelingen in een hoofdzakelijk residentiële omgeving.

4. Negatieve gevolgen voor het woonplezier.

Omwonenden hebben bewust gekozen voor deze rustige woonomgeving.

De komst van hotelkamers op deze locatie zal leiden tot:

- Aantasting van privacy en rust.
- Vermindering van de leefbaarheid en verstoring van de balans tussen woon- en toeristische functies.
- Potentiële waardedaling van woningen in de directe omgeving.

5. Grove inbreuk op privacy en gevoel van onveiligheid.

Volgens de ontwerpschets wordt een **stalen loopbrug en galerij met plantenbakken op de 1e etage** gecreëerd, wat directe inkijk geeft in privéruimtes van omwonenden:

- De galerij biedt een onbelemmerd zicht op ons keukenraam, tuin en terras, wat een grove privacy-inbreuk vormt.
- Onze burens ondervinden hetzelfde probleem: inkijk in meerdere tuinen, slaapkamers en keukens

6. Waardedaling van omliggende woningen.

De komst van een hotelvoorziening in een overwegend residentiële wijk heeft doorgaans een negatieve invloed op de waarde van omliggende woningen. Woningen in rustige woonwijken behouden hun waarde mede door het karakter van de buurt, de rust en de leefbaarheid.

Door de toenemende verkeersdruk, parkeerproblemen, geluidsoverlast en verminderde privacy zullen potentiële kopers minder interesse tonen in deze woningen.

Dit kan resulteren in een daling van de woningwaarde en de aantrekkelijkheid van de buurt voor nieuwe bewoners.

Daarnaast kan een precedentwerking ervoor zorgen dat vergelijkbare projecten in de toekomst nog verder bijdragen aan deze waardevermindering.

Het is algemeen bekend dat overlast door toeristische activiteiten een negatieve invloed kan hebben op de aantrekkelijkheid van een woonwijk voor potentiële kopers, wat uiteindelijk leidt tot een daling van de woningprijzen.

Met vriendelijke groet,