

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Eigenaren-bewoners Dr. Huntjensstraat 22 Ransdaal	Insprekers steunen het initiatief voor een levensloopbestendige woning maar dit zou moeten worden beperkt tot de begane grond. Er is geen noodzaak voor toevoeging van een vakantiewoning gezien het aanbod van verblijfsrecreatie in de nabije omgeving. Het realiseren van een woning in de schuur (eindsituatie) leidt tot privacy-verlies voor insprekers vanwege inkijk m.n. door de geprojecteerde dakramen en het gebruik van de tuin door recreanten. Aan de voorzijde van hun woning ervaren insprekers reeds overlast door bezoekers van het Auwersshoes. Ten gevolge van de ontwikkeling daalt de woning van insprekers in waarde.	De noodzakelijke voorzieningen voor een levensloopbestendige woning, zoals een slaap- en badkamer, zijn op de begane grond aanwezig. Aanvrager houdt er in zijn ontwerp nu uiteraard reeds rekening mee dat in de toekomst de woning als (levensloopbestendige) gezinswoning zal functioneren, zodat ook slaapvertrekken op de verdieping worden gerealiseerd. Overigens laat de huidige bestemming Woongebied het ook reeds toe dat de schuur wordt verbouwd tot woonruimte, mits ter plaatse slechts één woning aanwezig is. In deze zin wijzigt de planologische situatie niet. Het toevoegen van één vakantiewoning binnen het bestaande volume van het pand wordt primair beoordeeld op de ruimtelijke effecten voor de omgeving. Het door aanvrager genoemde aanbod varieert van een kampeerboederij tot een groepsaccommodatie. Dit is niet vergelijkbaar met het realiseren van een vakantiewoning. Voor het toevoegen van inbandige kleinschalige verblijfsrecreatie in karakteristieke bebouwing is daarom nagenoeg altijd (markt)ruimte. Het Auwersshoes is een groepsaccommodatie met speelweide. Daar gaat een andere potentiële hinderbeleving vanuit dan van een inbandige vakantiewoning. Initiatiefnemers richten geen speelweide in. Initiatiefnemers wonen bovendien in het zelfde gebouw, zodat altijd direct toezicht aanwezig is, ook op het gebruik van de tuin. Het is daarom aannemelijk dat geen onevenredige hinder optreedt. Voor zover gasten gebruik maken van de tuin zal dat vergelijkbaar zijn met het privégebruik van een ter plaatse woonachtig gezin (al dan niet met bezoek). Het staat inspreker op grond van zijn wettelijk recht vrij om een verzoek in te dienen om de eventuele geleden planschade te vergoeden. Uit een (onafhankelijk) onderzoek zal blijken of sprake is van zo'n aantasting van
--	---	--

	De exacte locatie van de parkeerplaatsen is niet benoemd in het bestemmingsplan. Het maximum aantal bezoekers van de recreatiewoning is niet vermeld. Insprekers zijn niet door aanvrager geïnformeerd.	privacy en woongenot dat de woning in waarde zal dalen. Een dergelijke aanvraag wordt, na betaling van het verschuldigde recht, in behandeling genomen, zodra de planologische maatregel onherroepelijk is. De parkeerplaatsen worden ingericht op eigen grond. De bestemming Woongebied laat het inrichten van parkeerplaatsen toe. In de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat initiatiefnemer ervoor kiest het pand te ontsluiten via Staatsland. Het binnenterrein blijft daarbij vrij. Overigens is dit gebruik voor ontsluiting en parkeervoorziening ook reeds op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. De bestaande woning wordt omgevormd tot vakantiewoning. Gezien de beschikbare ruimte zullen maximaal 4-6 personen aanwezig zijn. Verhuur aan (grote) groepen is gelet op de beperkte omvang van de ruimte niet aan de orde. Overigens wil initiatiefnemer dat ook helemaal niet. Deze zal nadrukkelijk bewaken dat zijn eigendom netjes wordt gebruikt. Onderling overleg vooraf is natuurlijk altijd aan te bevelen. Naar aanleiding van de ontvangst van de zienswijze is tussen partijen contact geweest en is getracht minnelijke overeenstemming te bereiken. Dit is niet gelukt, zodat de zienswijze formeel wordt beoordeeld.
		Conclusie: de ontvangen zienswijze bevat geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.