



# de Rechtspraak

Rechtbank Arnhem

De heer J.C. Hamilton  
Beeklaan 14  
6865 VH Doorwerth

Sector Bestuursrecht

bezoekadres  
Walburgstraat 2-4  
6811 CD Arnhem

correspondentieadres  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

fax (026) 3 592 815  
f (026) 3 592 800  
www.rechtspraak.nl  
bankrekening 1923.25.752 t.n.v.  
DS 533 Arrondissement Arnhem

datum 30 juli 2009  
onderdeel Team 1 (28)  
doorkiesnummer (026) 359 38 82  
ons kenmerk procedurenummer 09 / 3078 WRO 09

uw kenmerk  
bijlage(n)  
onderwerp

het verzoek om voorlopige voorziening van [REDACTED] te  
Doorwerth

Geachte heer,

Door [REDACTED] is bij deze rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening ingesteld tegen het besluit van 31 maart 2009 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum. Het verzoek is geregistreerd onder procedurenummer 09 / 3078 WRO 09. Ik stuur u van dit besluit en het verzoekschrift een kopie ter kennisname.

Als belanghebbende kunt u als partij aan deze procedure deelnemen.  
U hoeft als belanghebbende geen griffierecht te betalen.

U krijgt te zijner tijd bericht over de verdere behandeling van het verzoek.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het nieuwe procedurenummer te vermelden.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief, neem dan contact met mij op, telefoonnummer (026) 359 38 82. Algemene informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Hoogachtend,

*p.v.*  
mr. M.G.J. Litjens  
griffier

## VAN VEEN NOPPEN &amp; DE VRIES

ADVOCATEN

MEDIATORS

Rechtbank Arnhem  
Sector bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Per telefax nr. (026) 359 28 15

Arnhem, 29 juli 2009  
doorkiesnr.: **026-3551291 (secretaresse)**  
onze ref.: 13847 - MC / MC  
uw ref.:  
inzake: [REDACTED] / Gemeente Renkum

INGEKOMEN OP

29 JUL 2009

Rechtbank Arnhem  
Sector Bestuursrecht

Nummer: 13847 - MC / MC

mr p.r.m. noppen  
mr p.a.c. de vries  
mr r.p. zwarts  
mevr. mr m.h.e. janssen  
mr m.c. spli  
mr drs j.w. schouten  
mevr. mr l.k. de ronde  
mr p.j.c. cremers  
mevr. mr c.e.m. nootenhooft  
  
mr w.h.f. van veen, adviseur

postbus 1258 6801 bg arnhem  
jansblinnensingel 24-25  
tel. (026) 355 12 80  
fax (026) 445 88 38  
[www.vnv-advocaten.nl](http://www.vnv-advocaten.nl)

stichting beheer d'erdengelden:  
f. van lanschoot 22.73.88.574

Edelachtbare heer/vrouwe,

Namens de heer [REDACTED], wonende te (6865 BC) Doorwerth aan De Waaijberg [REDACTED], dien ik hierbij een verzoek tot voorlopige voorziening ex artikel 8:81 Awb in.

Door het college van B&W van Renkum is bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO (oud) verleend voor de bouw van een woning aan de Spechtlaan 19 te Doorwerth (bijlage 1). De heer Westbroek vreest hinder van dit project en meent dat de bouwvergunning ten onrechte is verleend. Inmiddels is een aanvang gemaakt met het bouwen van het terrein en er wordt in hoog tempo doorgewerkt. Verwacht kan worden dat de bouw voltooid zal worden, en de heer Westbroek met een onrechtmatige toestand geconfronteerd zal worden, voordat definitief is beslist over de rechtmatigheid van de bouwvergunning. Bezwaar dreigt daarmee illusoir te worden en de heer Westbroek zou geconfronteerd worden met een onrechtmatige toestand.

Gezien het voorgaande heeft de heer [REDACTED] een spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening inhoudende dat de bouwvergunning wordt geschorst.

Namens de heer Westbroek verzoek ik u dan ook een voorziening te treffen inhoudende de schorsing van de bouwvergunning totdat definitief over de rechtmatigheid zal zijn beslist en tevens verweerder te veroordelen in de kosten van dit geding.

Voor een nadere motivering ten aanzien van de (on)rechtmatigheid van de bouwvergunning verwijst ik u naar het bezwaarschrift dat als bijlage bij dit verzoek is gevoegd (bijlage 2). Als toevoeging op het bezwaarschrift verdient vermelding dat zijdens de gemeente tijdens de in het kader van de bezwaarprocedure gehouden hoorzitting is bevestigd dat de vrijstelling niet is gebaseerd op een gemeentelijk structuurplan en dat ook overigens niet is getoetst aan enige visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het gebied.



Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag, dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Noppen & De Vries advocaten wordt uitgekeerd.

# VAN VEEN NOPPEN & DE VRIES

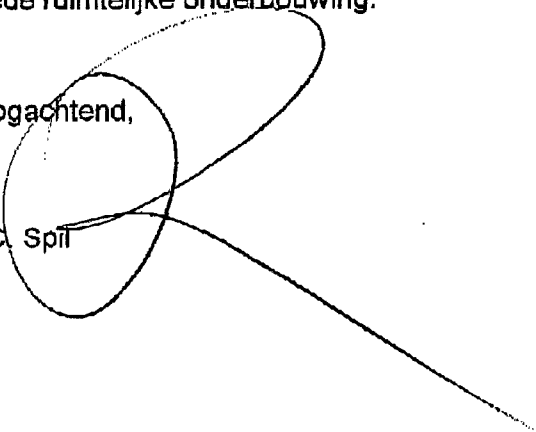
ADVOCATEN

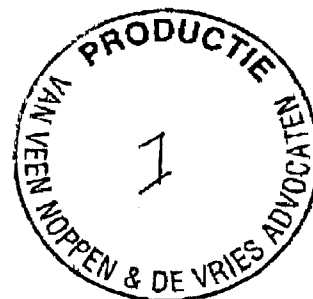
MEDIATORS

De heer Westbroek is dan ook eens te meer van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hoogachtend,

M.C. Spil







## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

### Bestemmingsplan/vrijstelling

#### **Aanleiding**

Aan de Spechtlaan te Doorwerth is in 1937 een watertoren gebouwd met een hoogte van ca. 19 meter. De watertoren heeft tot ca. 1960 dienstgedaan als watertoren; sindsdien is het pand slechts sporadisch gebruikt. Na verlies van de oorspronkelijke functie is de bouwkundige staat verslechterd, hoewel in 1990 nog wel onderhoud is gepleegd, met name aan de ramen en deuren. Sinds 1989 heeft het gebouw de status van rijksmonument.

De eigenaar van de watertoren, Vitens, heeft vorig jaar besloten de toren te verkopen. Bij de verkoop zijn de verschillende kandidaten niet alleen beoordeeld op de geboden prijs, maar ook op de nieuwe functie die zij voornemens waren aan het gebouw en perceel te geven. Uiteindelijk is het grootste deel van de grond, een perceel van ca. 600 m<sup>2</sup>, in handen gekomen van de initiatiefnemers.

Het bouwplan voorziet in de ingebruikname van de toren als woning, waarbij in de watertoren twee slaapkamers, een badkamer, een keuken en een dakterras worden ingericht. Het uiterlijk van de toren zal daarbij vrijwel geheel intact blijven, hoewel in de westgevel een raam zal worden toegevoegd. Tegen de toren wordt een aanbouw geplaatst waarin de overige ruimtes, zoals de woonkamer, werkkamer en garage, worden ondergebracht. Deze aanbouw, die in moderne stijl is vormgegeven en zal worden verbonden met de watertoren middels een glazen tussenlid, bestaat uit één bouwlaag en een kelder. De hoogte van het platte dak van de nieuwbouw is ca. 4,7 meter; de hoogte inclusief daklicht is ca. 5,7 meter. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van ca. 113 meter.

#### **Bestemmingsplan**

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'W.A. Scholtenlaan – Oude Oosterbeekseweg', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2000.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'nutsvoorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn woningen niet toegestaan. Ook voldoet het bouwplan niet aan de inrichtingseisen. In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellingsbepalingen opgenomen die het bouwplan mogelijk maken.

#### **Vrijstelling**

De beoogde ontwikkeling past dus niet in het bestemmingsplan. Een buitenplanse vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is derhalve noodzakelijk om het bouwplan te kunnen realiseren.

In artikel 19, lid 2, van de WRO staat dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bestemmingsplan in door Gedeputeerde Staten aangegeven categorieën van gevallen. Categorie I uit de vrijstellingslijst betreft (bouw)projecten in het stedelijk gebied voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein. Onder stedelijk gebied vallen die gebieden die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Het onderhavige perceel ligt in bebouwd gebied.

## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Een voorwaarde bij toepassing van een dergelijke vrijstelling is dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De door Architectenbureau Moons gemaakte ruimtelijke onderbouwing Watertoren, Spechtlaan 19, Doorwerth met projectnummer 08AH30001 en rapportnummer 08-30385-MM/MH vormt de basis van dit vrijstellingsbesluit. Deze onderbouwing, met bijlagen, maakt daarom onlosmakelijk deel uit van dit vrijstellingsbesluit. Voor alle overige informatie en uitgevoerde onderzoeken en ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing inclusief de bijlagen.

### Zienswijzen

Het voornemen vrijstelling te verlenen heeft met bijbehorende stukken met ingang van 21 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn heeft voor een ieder de gelegenheid bestaan zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen kenbaar te maken. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijze is door de volgende persoon gebruikgemaakt:

1. De heer ██████████ De Waaijenberg ██████, 6865 BC DOORWERTH;
2. De heer ██████████, De Waaijenberg ██████, 6865 BC DOORWERTH;
3. De heer ██████████ en ██████████, De Waaijenberg ██████, 6865 BC DOORWERTH.

De zienswijze van reclamant 1 komt kort samengevat op het volgende neer:

1. De privacy en woongenot wordt in hoge mate aangetast. Vanaf de kamer en hal kan men zo in de woonkamer en keuken van reclamant kijken. Dit veroorzaakt een onvrij gevoel. Ook vanaf de dakterrassen van de watertoren heeft men een volledig overzicht over de tuin, woonkamer, keuken en slaapkamer. De bewoonde watertoren is te vergelijken met een flatgebouw van 15 tot 18 meter hoog op een afstand van 15 meter vanaf de woning. Dit is een ongewenste toestand;
2. Het vrije uitzicht op het Vitens-terrein wordt ontnomen. Bovendien is het bebouwde oppervlakte veel meer dan bij de woning in de directe omgeving. Er is een scheve verhouding;
3. De woning van reclamant zal substantieel in waarde dalen;
4. Het bouwplan past niet in de vrijstellingenlijst van de Provincie, omdat het niet in stedelijk gebied ligt, dan wel dat het onder de categorie bedrijventerreinen valt. Een artikel 19, lid 2, procedure is niet mogelijk;
5. Met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing wordt nog het volgende opgemerkt. Bij verkoop blijft de bestemming nutsvoorziening van kracht en herbestemming is geen logisch gevolg, er is geen objectief verband tussen het in goede staat brengen en houden van de watertoren en het toestaan van de uitbreiding van de bouwmassa. Er is geen deugdelijke grond om een bestemmingsplanwijziging toe te staan. Dat woningbouw de leefbaarheid op het perceel zal verbeteren klopt niet en is niet onderbouwd en aan de westzijde van het terrein bevinden zich geen woningen, maar bosgebied. Het is geen geringe uitbreiding van de watertoren en geen verbetering van het vooraanzicht van de watertoren als er een transparant gebouwdeel voor de ingang wordt gezet. Het groen was niet zeer verwaarloosd.

Wij merken hierover het volgende op.

Ad. 1) Het is evident dat de vrijheid van reclamant minder wordt dan hij gewend is. Dit is echter onoverkomelijk, aangezien het voorheen een terrein voor nutsvoorzieningen was, waar dus ook geen mensen woonden. Het is echter in een dichtbevolkt land als Nederland

## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

niet te waarborgen dat een ieder volledige vrijheid en privacy heeft. Het belang van de aanvrager om te mogen bouwen moet dan ook worden afgewogen tegen het belang van reclamant voor het behoud van zijn privacy. Dit is dan ook geen recht waarop men zich kan beroepen. De raampartijen van de aanbouw komen niet dusdanig dicht op de erfgrans dat er strijd ontstaat met het Burgerlijk Wetboek. Het college is dan ook van mening dat de privacy van reclamant niet dusdanig wordt geschaad, dat de medewerking aan het verlenen van een bouwvergunning met vrijstelling zou moeten worden geweigerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat bij het opstellen van het bouwplan zoveel mogelijk rekening is gehouden met de afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw. De locatie van de nieuwbouw is zoveel mogelijk tegen de erfgrans met Vitens gesitueerd.

Wij raden reclamant en de aanvrager aan om in goed overleg tot overeenstemming te komen over begroeiing dan wel een erfafscheiding, zodat potentiële inkijk van beide kanten zoveel mogelijk wordt beperkt.

Vanuit de watertoren is er volledig uitzicht op de tuinen van de omliggende percelen. Dit valt gezien de hoogte van de watertoren uiteraard niet te voorkomen en is ook nooit anders geweest. Ook in de voorgaande situatie was er sprake van volledig zicht, alleen werd de watertoren beduidend minder gebruikt. Nu de watertoren een gebruikswijziging krijgt, zal de watertoren te allen tijde meer worden gebruikt dan voorheen. Er valt dan ook bij behoud van de watertoren - hetgeen een gegeven is, aangezien het een rijksmonument is - niet aan te ontkomen dat omwonenden een gevoel krijgen van verminderde privacy. Voorop moet echter worden gesteld dat er geen woon- maar slaapvertrekken in de watertoren komen. De inkijk in de tuinen zal dus beperkt zijn, alleen al vanwege het feit dat mensen in zijn algemeenheid relatief gezien niet veel tijd in hun slaapvertrekken doorbrengen. Bovendien is de watertoren voorheen eveneens als militair uitkijkpunt en voor een siervogelvereniging gebruikt, waarbij eveneens in 'de tuinen kon worden gekeken'.

Ad. 2) Door reclamant wordt gesteld dat het vrije uitzicht op het Vitens terrein wordt ontnomen. Opgemerkt wordt dat dit vrije uitzicht pas is ontstaan na overdracht van de grond aan de aanvrager. De aanvrager heeft immers bomen laten weghalen, waardoor het vrije uitzicht is ontstaan. Of het bebouwde oppervlakte bij het bouwplan meer of minder is dan bij de overige huizen doet niet ter zake. Bekeken wordt of het bouwplan ruimtelijk gezien in het straatbeeld past. Onze afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieubeheer (ROM) heeft dit plan als stedenbouwkundig acceptabel aangemerkt, wat betekent dat zij het goed in het straatbeeld vindt passen. Ook de welstandscommissie bekijkt het plan op zichzelf, maar tevens in relatie tot de omgeving. Deze commissie heeft eveneens positief geadviseerd evenals de monumentencommissie. Nu er stedenbouwkundig noch welstandstechnisch noch monumentaal redenen zijn om het bouwplan niet passend te vinden, heeft het college dan ook besloten medewerking aan de vrijstelling te verlenen.

Ad. 3) Indien u van mening bent dat uw woning in waarde zal dalen ten gevolge van het bouwplan, kunt u op basis van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek indienen voor tegemoetkoming in uw planschade. Dit verzoek zal in een afzonderlijke procedure worden behandeld.

Ad. 4) Het bouwplan valt onder de eerste categorie van de provinciale vrijstellingslijst van projecten in stedelijk gebied voor woonfuncties. Onder stedelijk gebied vallen die gebieden



## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Uit deze Beleidskaart blijkt onomstotelijk dat het perceel waarop het bouwplan is gesitueerd binnen stedelijk gebied valt.

Onder bedrijventerrein wordt het volgende verstaan: een terrein dat vanwege zijn bestemming geschikt is voor gebruik voor handel, nijverheid, commerciële dienstverlening en industrie. Onder deze omschrijving vallen ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Er is geen sprake van een bedrijventerrein bij een incidentele bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van één bedrijf.  
Op grond van deze omschrijving is eveneens duidelijk dat het betreffende perceel niet als een bedrijventerrein wordt aangemerkt. Bovendien valt een nutsvoorziening nooit onder de bestemming bedrijventerrein, maar kent deze een aparte bestemming.

Een artikel 19, lid 2, van de WRO-procedure behoort dus wel degelijk tot de mogelijkheden.

Ad. 5) Het zou onlogisch en onjuist zijn om de bestemming nutsvoorziening te handhaven, nu het perceel nimmer meer ten behoeve van een nutsvoorziening gebruikt zal gaan worden. Bij een bestemmingsplanherziening zou de bestemming dus sowieso gewijzigd worden. In de onderhavige procedure wordt slechts op de bestemmingsplanherziening vooruit gelopen. De reden om tot een bestemmingsplanwijziging te komen, staat omschreven in de ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit. Hier verwijzen wij dan ook naar. De leefbaarheid op het perceel zal wel degelijk worden verbeterd, nu het perceel onderhouden wordt en er daadwerkelijk geleefd gaat worden door onder meer de bewoners van het bouwplan. Reclamant vindt voorts de aanbouw geen verbetering van het vooraanzicht. Nu echter zowel de monumentencommissie als de welstandscommissie hebben ingestemd met dit bouwplan en wij geen redenen hebben om te twifelen aan de juistheid van de adviezen, gaat het college hierin mee. Verder is en blijft het inderdaad een kwestie van smaak, zoals reclamant zelf ook al stelt.

Reclamanten 2 en 3 hebben eenmaal gezamenlijk een zienswijze ingediend en reclamant 3 heeft daarnaast ook nog zelfstandig een zienswijze ingediend. Vanwege de grote overlap van de inhoud, worden deze gevoegd behandeld. De zienswijzen komen kort samengevat op het volgende neer.

1. Er is geen sprake meer van enige privacy, indien er een groot raam over de volle breedte komt met uitzicht op het bezit van reclamanten, alsmede door de terrassen. Het woongenot en de financiële waarde zullen aanzienlijk verminderen. Reclamanten zullen gebruikmaken van de mogelijkheid de planschade te verhalen;
2. Een artikel 19, lid 2, procedure kan alleen aan de orde zijn bij bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar;
3. Waarom mag bij de watertoren een hele nieuwbouw op het voorerf worden gerealiseerd en moest reclamant 3 drie meter van de voorgevelrooilijn afblijven?
4. Het is vanuit de huizen van reclamanten een en al glaspartij en terrassen. Dit is een aantasting van de privacy.

Ad. 1) Verwezen wordt naar hetgeen bij reclamant 1 onder 1 en 3 is opgemerkt.

## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Ad. 2) Vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO wordt inderdaad in beginsel niet verleend voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar. Dit volgt uit artikel 19, vierde lid, van de WRO. Dit artikel ziet echter niet op de zogenaamde 19, lid 2, vrijstellingen. Bovendien is het bestemmingsplan 'W.A. Scholtenlaan Oude Oosterbeekseweg Doorwerth' nog geen tien jaar oud.

Ad. 3) Op het perceel van de watertoren ligt slechts één bestemming en dat is nutsvoorziening. Het hele perceel zal bij een bestemmingsplanherziening ingedeeld worden naar de bestemmingen die gebruikelijk zijn voor woobestemmingen. Alsdan zullen de bestemmingen voorerf en achtererf worden opgenomen. Bij de bepaling van de bestemmingsvlakken wordt gekeken naar de ligging van onder meer de bouwvlakken en de ligging ten opzichte van de openbare weg. Het bouwvlak (en daarmee de voorgevelrooilijn) is door de afdeling ROM voor dit bouwplan in samenhang met omliggende bebouwing bepaald en zal als zodanig op de plankaart (ook wel verbeelding genoemd) worden opgenomen.

Een bouwplan moet ruimtelijk en welstandstechnisch gezien op een goede manier in de omgeving passen. In het onderhavige geval is positief geadviseerd, waarbij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing eveneens is meegenomen. Reclamant moest met een aanbouw drie meter vanaf de voorgevelrooilijn blijven, maar de woning zelf staat op de voorgevelrooilijn. Indien de aanvrager in de toekomst een aanbouw wil realiseren, gelden voor hem dezelfde voorschriften als voor reclamant. Tot slot wordt opgemerkt dat de bouwaanvraag van reclamant 3 buiten deze procedure blijft. Indien reclamant 3 nadere uitleg over zijn bouwplan wilt, kan hij hiertoe contact opnemen met de behandelende ambtenaar van zijn dossier.

Ad. 4) Verwezen wordt allereerst naar hetgeen bij reclamant 1 onder punt 1 is opgemerkt.

### Welstand

Op 7 oktober 2008 is het bouwplan ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Aan dit advies, dat zorgvuldig tot stand is gekomen, conformeren wij ons.

### Monumentenvergunning

Voor het bouwplan is een monumentenvergunning vereist. Deze is op 28 oktober 2008 (kenmerk 20080602) verleend en inmiddels onherroepelijk geworden.

### **Conclusie**

Gelet op het limitatieve en imperatieve karakter van artikel 44 van de Woningwet dienen wij de bouwvergunning te verlenen, aangezien het bouwplan voldoet aan de bovengenoemde toetsingskaders, dan wel van de strijdigheden vrijstelling is verleend.

### **Beslissing**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum;

gezien de op 30 juni 2008 ontvangen aanvraag om reguliere bouwvergunning;

## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

gelet op de ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 08AH30001, rapportnummer 08-30385-MM/MH, van de datum 22 december 2008;

gelet op de ingediende zienswijzen en de daarop gegeven reacties;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet;

### Besluit

Ingevolge artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan voor het toestaan van het bouwen van een aanbouw en het creëren van een woning op de bestemming 'nutsvoorzieningen'.

Ingevolge artikel 1.12 van het Bouwbesluit 2008 ontheffing te verlenen voor de nieuwbouweisen voor de verbouw van het monumentale gedeelte van de watertoren.

Aan de heer J.C. Hamilton, Beeklaan 14, 6865 VH Heveadorp, behoudens rechten van derden, ingevolge artikel 40 van de Woningwet de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een aanbouw aan en het intern verbouwen van een watertoren op het perceel kadastraal bekend gemeente Doorwerth, sectie C, nummer 4047, plaatselijk bekend Spechtlaan 19 te Doorwerth, te verlenen overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen en beschrijvingen onder de voorwaarden welke zijn opgenomen bij dit besluit, alsmede met inachtneming van de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

### Voorwaarden

Uiterlijk drie weken voor de geplande start van de bouw dient een bouwveiligheidsplan in drievoud ter goedkeuring bij de Gemeente Renkum, afdeling Publiekszaken te worden ingediend. Met de bouw mag pas worden begonnen als deze stukken goedgekeurd zijn geretourneerd.

Uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouw moeten de gegevens van de bij de bouwwerkzaamheden betrokken bouwondernemers en andere ondernemers, voor zover niet reeds bij de aanvraag ingediend, bij de afdeling Publiekszaken worden ingediend.

De aandacht wordt erop gevestigd, dat dit besluit slechts vergunning geeft om te bouwen en derhalve geen vergunning of toestemming inhoudt welke ingevolge andere wetten of verordeningen is vereist.

De bouwvergunning met de daarbij behorende tekeningen, berekeningen en andere bijlagen, moet op het werk aanwezig zijn en dient voorts bij degene, die met de uitvoering van het werk is belast, bekend te zijn. De bouwvergunning met de daarbij behorende bescheiden dient op aanvraag van het bouwtoezicht direct te worden getoond.

De aanvangs- en voltooiingsdatum van de bouwwerkzaamheden dienen te worden gemeld bij de afdeling Publiekszaken door middel van bijgevoegde meldingsformulieren.

## Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Het gebouw dan wel de uitbreiding van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat deze gereed is gemeld bij de afdeling Publiekszaken.

### Voorwaarden Constructie

Uiterlijk drie weken voor de geplande start van de bouw dienen de constructieberekeningen en -tekeningen in tweevoud ter goedkeuring bij de Gemeente Renkum, afdeling Publiekszaken te worden ingediend. Met de bouw mag pas worden begonnen als deze stukken goedgekeurd zijn geretourneerd.

### Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om bouwvergunning zijn leges verschuldigd. Deze zijn op grond van de Legesverordening bepaald op € 7.492,50. Een acceptgiro voor het betalen van deze leges treft u bijgaand aan.

### Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen u en andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient, binnen zes weken na de datum waarop dit besluit aan u bekend is gemaakt, schriftelijk te worden ingediend. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9100, 6860 HA te Oosterbeek. Het ondertekend bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM  
de secretaris,

de burgemeester,



ir. T.N.M. Visser



drs. J.P. Gebben



Aan het College  
van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Raalte.

Van



6865 BC Doorwerth.

INGEKOMEN OP

29 JUL 2009

Rechtbank Arnhem  
Sector Bestuursrecht

Doorwerth, mei 2009.

Betreft: vrijstelling bestemmingsplan van wateroren  
met aanbouw op perceel Spechtlaan 19  
te Doorwerth.  
Bezwaarschrift.

Geacht College,

In uw brief van 31 maart 2009, gericht aan de heer  
J.C. Hamilton vermeldt u:

Ingevolge art. 19 lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan  
voor het bestaan van het bouwen van een aanbouw  
en het creëren van een woning op de bestemming  
"metvoorzieningen".

Wij maken bezwaar tegen het verlenen van verzoekt  
vrijstelling.

Voor de gronden van het bezwaar verwijzen wij naar  
onze brief d.d. 25 februari 2009, gericht aan het college,  
waarin vermeld onze eisen wijzen en naar het gestelde  
in deze brief.

In onze brief d.d. 25-02-09 zijn de volgende eisen wijzen

2.

naar voren gebracht en toegelicht:

a. Onze privacy en woongenot wordt in hoge mate aangetast.

b. Ons vrije uitzicht op het Viteis-terrein wordt ons ontnomen.

c. Onze woning zal substantieel in waarde dalen.

d. Is voldaan aan art. 19 lid 2 W.R.O.?

e. Is de reuktelijke onderbouwing in orde?

Sub a Privacy wordt aangetast.

Afferen van het feit, dat wij een complete woning als aanbouw van de waterstoren afkijken, is op geen enkele manier tegemoet gekomen aan onze bezwaren.

Dit kan o.a. als volgt worden bewerkstelligd:

- Het peil van de vloer van het woongedeelte kan omhoog worden gebracht van 0,92 met m.v. naar ongeveer m.v. - niveau. (Kelder dieper aanleggen en daglichttoetreding kelder door beperkte ontgraving)
- De in de noordelijke wand aanwezige glasgevel van 9 m. lang in de zuidgevel aanbrengen.
- Het zicht vanaf de dakterrassen van de waterstoren op de aanliggende bomen en woningen wegnemen door de bestemming van de terrassen te verlagen en wel zodanig, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het monument.

met betrekking tot de reuktelijke onderbouwing merken wij op:

In art. 2.1. is aangegeven, dat de leefbaarheid van de buurt wordt verbeterd door bedrijfsmatige activiteit te vervangen door woningbouw.

3.

Dat is in dit geval vanzelfsprekend niet juist. Immers een onbebouwd terrein en een onbewoonde water toren is duidelijk te vertekenen boven een bebouwd terrein en een bewoonde water toren.

Sub. b: Vrij uit zicht wordt ons niet worden. Onder wij uit zicht op het voorvorige Vitens terrein verstaan wij uit zicht op een groen terrein en dat we dwijnt. Er komt een bouwvlak voor in de plaats.

Sub. c: Woning daalt in waarde.

In verband met de substantiele waardevermindering van onze woning zullen wij t.z.t. een verzoek indienen voor tegemoetkoming in de planschade.

Sub. d: Te voldaan aan art. 19 lid 2 WRO?

Wij zijn het niet eens met het gestelde onder punt 4. van uw brief dd 31-03-09, dat het onderhavige perceel niet als bedrijventerrein kan worden aangemerkt. Overigens is er materieel en feitelijk sprake van een bedrijfsmatige bestemming, ergo van een bedrijventerrein.

In uw brief wordt het begrip "incidentele bedrijfstbestemming" gebruikt. Het is volstrekt onduidelijk wat dit inhoudt.

Kortz is het stelling, dat er geen sprake is van een bedrijventerrein, indien er één bedrijf is gevestigd, niet houdbaar.

Gezien het bovenstaande mag u dus de bestemming "nuttige wooneenig" niet gebruiken als grond voor vrijstelling.



. 4.

en in art. 19, lid 2 WRO van de provincie Gelderland niet van toepassing. Dit betekent dat er geen woning mag worden gebouwd.

Wanneer u desondanks toch vrijstelling wenst en een woning toestaat, is dit niet juist en benadeelt u ons en onze cliënten in de belangenafweging.

Volgens uw brief dd. 31-03-09 p. 9. C staat in de ruimtelijke onderbouwing de reden van de bestemmingsplanwijziging aangegeven. Wij hebben de reden echter niet aangetroffen.

Sub e: In de ruimtelijke onderbouwing in orde?

De ruimtelijke onderbouwing gaat niet in op de visie van de gemeente op het gebied, waarin het perceel Spechtlaan 19 is gelegen.

Kortz vragen wij ons af waarom hier woningbouw wordt toegestaan met geen andere redenen dan dat het zou bijdragen aan het behoud van de toren.

Vaak merken wij op, dat de nieuwe structuurvisie, waar een beperkte woningbouw wordt aangegeven, niet aan de orde komt in uw brief dd. 31-03-09.

De motivering, dat de voorgenomen woningbouw past binnen de beleidsaspecten, ontbreekt.

Er is dus geen duidelijkte grond aangegeven, die een bestemmingsplanwijziging toestaat.

Tot slot merken wij op dat de vrijstelling van het bestemmingsplan en het toestaan van de aanbouw,

.5.

alleen het particuliere belang dient van de heer  
Hamilton.

Het valt niet in te zien waarom onze belangen  
moeten wijken voor het particuliere belang van de  
heer Hamilton.

Hij verzoekt U om uw medewerking en danken ik  
bij voorbaat.

Hoogachtend,

