



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl

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

Bank BNG 28.50.07.076
Postbank 81 89 84

Datum
8 juni 2009

Onderwerp
Ontvangen bezwaarschrift

Geachte heer Hamilton,

Hierbij delen wij u mede, dat door ons twee bezwaarschriften zijn ontvangen gericht tegen de aan u verleende bouwvergunning d.d. 31 maart 2009 (verzonden 6 april 2009) voor het bouwen van een aanbouw aan de watertoren aan Spechtlaan 19 in Doorwerth.

De bezwaarschriften zijn op 12 en 18 mei 2009 bij ons binnengekomen. Dit betekent dat wij op grond van het bepaalde in artikel 7:10 van de Algemene wet bestuursrecht binnen tien weken na ontvangst een beslissing op bovengenoemde bezwaarschriften dienen te nemen, derhalve vóór 21 juli 2009. Verdaging van deze termijn is voor ten hoogste vier weken mogelijk (art. 7:10, derde lid, Awb).

De verdere behandeling van de bezwaarschriften is als volgt.

De bezwaarschriften zullen in handen worden gesteld van de commissie voor de bezwaarschriften. Na het inwinnen van ambtelijk advies zullen de bezwaarschriften op 29 juni 2009 aan de orde komen tijdens de hoorzitting van de commissie voor de bezwaarschriften. Dit betekent dat wij gebruik maken van de verdagingsmogelijkheid als bedoeld in art. 7:10 Awb.

Een uitnodiging voor deze hoorzitting, die overigens in de avonduren wordt gehouden, zal u nog worden toegezonden door de secretaris van de commissie.

Tijdens de zitting wordt u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze mondeling toe te lichten of te doen toelichten. Ook een vertegenwoordiger van de gemeente en de indieners van de bezwaarschriften kunnen hun standpunt toelichten.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Bijlagen

J. Tiecken

2

(026) 33 48 213

Verzenddatum deze brief

Ons kenmerk

j.tiecken@renkum.nl

86229-86371/AJZ

Gemeente Renkum

Datum
8 juni 2009

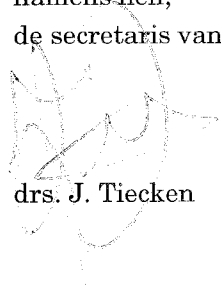
Onderwerp
Ontvangen bezwaarschrift

Bijgaand ontvangt u een afschrift van de betreffende bezwaarschriften.

Wij hopen u met het bovenstaande voorlopig voldoende te hebben ingelicht. Mocht u desondanks nog vragen hebben omtrent de afdoening van de bezwaarschriften, dan kunt u zich desgewenst wenden tot de secretaris van de genoemde commissie, mevrouw J. Tiecken, telefonisch te bereiken onder het vermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
namens hen,
de secretaris van de commissie voor de bezwaarschriften,



drs. J. Tiecken

Bezwaarschrift tegen verleende vrijstelling van bestemmingsplan, volgens artikel 19 WRO (Wet op de ruimtelijke ordening) en bouwvergunning

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum
Postbus 9100
6860 HA OOSTERBEEK

BWT 20080684

Doorwerth, 14 mei 2009

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen verleende vrijstelling van bestemmingsplan, volgens artikel 19 WRO en bouwvergunning voor watertoren met aanbouw, Spechtlaan 19 Doorwerth.

1333 21

Geacht College,

B&O 86371 SC
10/15 cc
vrijl. bouw

Middels dit bezwaarschrift tekenen wij bij u bezwaar aan tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning aan de heer J.C Hamilton ter realisering van de aanbouw en verbouw van de watertoren te Doorwerth.

Zie 84392
79770

Onze bezwaren luiden als volgt:

1. Uit uw brief aan de heer Hamilton d.d. 31 maart 2009, waarvan wij een afschrift hebben ontvangen met de mededeling "ter info", blijkt dat u als gemeente zich in allerlei bochten wilt wringen om aan de wensen van de heer Hamilton tegemoet te komen. Ondanks dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en niet past binnen het bestemmingsplan wordt zonder meer vrijstelling verleend. Ook bij de motivatie van de buitenplanse vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2, van de WRO zijn vraagtekens te plaatsen. Zo stelt u dat de watertoren is gelegen in stedelijk gebied (voorwaarde uit de vrijstellingslijst), hetgeen zou moeten blijken uit de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005. Onder stedelijk gebied vallen die gebieden die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Dit zijn binnen het Rode raamwerk de donker gekleurde gebieden (bebouwing 2000) en binnen het Multifunctioneel gebied de grijs gekleurde gebieden (bebouwd gebied 2000). Hieruit blijkt echter dat de grens precies loopt in het verlengde van de IJsvogellaan, dus dwars door de toren heen. Aangezien de nieuwbouw aan de zuidzijde van de toren is gepland valt deze dus net buiten het stedelijk gebied. Ook op uw eigen gemeentelijke website stelt u dat de toren is gelegen in landelijk gebied. "De vrijstaande toren staat aan de westzijde van de Spechtlaan tegenover de monding van de IJsvogellaan op voornoemde straat. Door de hoge ligging in een **landelijk gebied** kan met de bouw van een relatief lage toren (ruim 18 meter boven het maaiveld) en een klein reservoir (slechts 50 tot 60 kubieke meter) worden volstaan om voldoende druk op het leidingnet te krijgen. Van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een technische ontwikkeling, namelijk de geschiedenis van de drinkwatervoorziening in het **landelijk gebied** van Nederland sedert ca. 1900. Als zodanig is deze watertoren van belang als herinnering aan de drinkwatervoorziening in de gemeente Renkum". (bron: website gemeente Renkum monumenten\watertoren\Gemeente Renkum - Watertoren, bij Spechtlaan 23 Doorwerth.htm).

Een andere eis is dat het geen bedrijventerrein mag zijn. Onder de definitie van bedrijf valt ook een kantoor. Incidentele bedrijfsbestemming (wat is dat eigenlijk?) valt hier niet onder. Als het kantoor van de heer Hamilton nu wordt gerealiseerd naast het aanjaagstation van Vitens wordt dat dan gezien als twee naast elkaar gelegen incidentele bedrijfsbestemmingen?

2. Uit dezelfde brief blijkt dat u niet wilt meedenken met de indieners van bezwaarschriften. In de eerste plaats hebben wij geen persoonlijk antwoord gekregen op het aan u gerichte bezwaarschrift, maar moeten genoegen nemen met een afschrift van de brief aan de heer Hamilton. In de tweede plaats wordt de inhoud van ons bezwaarschrift verkeerd weergegeven. Wij hebben enkel gevraagd of u rekening wilt houden met ons recht op privacy. Volgens ons betekent dat niet dat, zoals u dat stelt, een keuze gemaakt moet worden tussen het recht om te bouwen van de heer Hamilton en ons recht op privacy. In onze vorige bezwaarschriften hebben we duidelijk aangegeven op welke manieren aanpassingen aan het bouwplan gedaan zouden kunnen worden, zodanig dat er rekening gehouden kon worden met onze privacy. Met onze wens wordt helemaal niets gedaan, nog niet eens een fatsoenlijk antwoord.
3. (Ter illustratie) Op de website van de architect mevrouw. Moons staat te lezen onder het lopende project watertoren Doorwerth *"Desondanks is het toch een gebouw van ruim 18 meter. De toren is opgebouwd in 2 delen namelijk het hoofdgebouw en een aangebouwd trappenhuis. Beide hebben een plat dak welke men kan gebruiken als uitzichtpunt"*. In het bouwplan is inderdaad sprake van 2 dakterrassen met uitzicht op ons bezit. Dit geeft precies aan vanuit welke visie de architect het ontwerp heeft gemaakt en waar wij al bang voor waren. Een volledig opengewerkte uitzichttoren, inclusief Frans balkon in de ouderslaapkamer en opengewerkt waterreservoir (kinderslaapkamer) , met volledig uitzicht op ons eigendom, dakterrassen op 2 niveaus en een grote raampartij bij het kantoor in de nieuwbouw op ruim 4 meter hoogte. Dat kan ook anders. Het dak kan gewoon een dak zijn en hoeft niet terras (uitzichtspunt) te worden. Frans balkon om het bed door naar binnen te takelen, zoals mw. Hamilton ons mondeling heeft meegedeeld, is natuurlijk ook onzin. De openwerking van het waterreservoir kan ook aan een andere kant. Het kantoor kan een raam aan de zuidzijde krijgen, temeer daar er voldoende lichtinval is omdat er ook al een groot glazen dak op zit.
4. Wij zijn het eens met uw conclusie dat het onlogisch zou zijn om de bestemming nutsvoorziening te handhaven. De motivatie klopt echter niet. De reden om tot bestemmingswijziging over te gaan staat niet omschreven in de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is een voorwaarde om vrijstelling te kunnen verlenen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een beoordeling van de haalbaarheid van een bouwplan geformuleerd. In de onderbouwing komen aspecten aan de orde, zoals stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, ruimtelijke regels van gemeente, provincie en rijk, verkeersaspecten, milieuaspecten, cultuurhistorie (archeologie), natuur en landschap (Flora en Fauna) en economische uitvoerbaarheid. De werkelijke reden dat de gemeente alle medewerking verleent is in onze optiek dat de gemeente het onderhoud van het monument, dat al bijna 50 jaar leeg staat, door derden wil laten uitvoeren. Overigens zijn wij van mening dat deze reden heel legitiem is, maar dat de gemeente dan ook rekening moet houden met de belangen van de omwonenden.

5. Bij de ruimtelijke onderbouwing zelf plaatsen we ook vraagtekens. Zo zijn er vleermuizen, waaronder een enkel bijzonder exemplaar, in de toren waargenomen. De toren ligt in de directe nabijheid van grafheuvels, zodat er mogelijk archeologische waarden zijn. Ook op landschappelijk en aardkundig gebied zijn hier bovenop de stuwwal de nodige waarden te vinden. De nog te realiseren EHS loopt vlak langs het gebied. Bovendien moeten inspraak en bedenkingen in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt worden. Dit is niet echt gebeurd. Weliswaar heeft mw. Hamilton een mondelinge toelichting gegeven op het bouwplan, maar dat was puur informatief. Onze inspraak hebben wij geformuleerd in de bezwaarschriften.

Samenvattend:

Het belangrijkste probleem vinden wij de inbreuk op onze privacy. Als de familie Hamilton bereid is ons tegemoet te komen door de voorgestelde aanpassingen in het bouwplan uit te voeren dan hebben wij geen probleem met hun plannen. In dat geval zullen we de gevolgde procedure niet verder aanvechten. Zo niet, dan zijn er naar onze mening niet voldoende argumenten voor het verlenen van vrijstelling volgens art. 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar zijn daartegen wel overwegende bezwaren aan te voeren.

Wij behouden ons het recht voor dit bezwaarschrift later nader aan te vullen en/of te wijzigen.

Op grond van bovenstaande verzoek ik u alsnog uw besluit om vrijstelling en bouwvergunning te verlenen te heroverwegen. Wij hopen een aan ons gericht antwoord te ontvangen en ook daadwerkelijk ingaande op onze argumentatie.

Hoogachtend



Op het College van
Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Rekenen

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

-1,033 in

12 MEI 2009

86229 36

620 cc bo
1975 Wijkver p/2

zie: 84330

Van



Doornweth, 8 mei 2009.

Betreft: Vrijstelling bestemmingsplan van wateroren
met aanbouw op perceel Spechtlaan 19
te Doornweth.
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 toestaan van het bouwen van een aanbouw
en het creëren van een woning op de bestemming
„met voorzieneigen“.

Wij maken bezwaar tegen het verlenen van voorlopende
vrijstelling.

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

In onze brief d.d. 25.02.09 zijn de volgende zienswijzen

naar voren gebracht en toegelicht:

- a. Onze privacy in woongenot wordt in hoge mate aangetast.
- b. Ons vrije uitzicht op het Viteus-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 nieuwbouw onder bouwing in orde?

Sub. a. Privacy wordt aangetast.

Affexien van het feit, dat wij een complete woning als aanbouw van de watertoren aftrekken, is er op geen enkele manier tegengesteld gesamen aan onze bezwaren.

Zit kan o.a. als volgt worden bewerkstelligd:

- Het peil van de vloer van het woongedeelte kan omhoog worden gebracht van 0,92 m + m.v. naar ongeveer m.v. - niveau. (Kelder diep aan leggen en daar licht-foorredien kelder door beperkte ontgraving)
- Te in de noordelijke wand een weergel glasgevel van 9 m. lang in de zuidgevel aanbrengen.
- Het zicht vanaf de bakteerrassen van de watertoren op de aanliggende tuinen en woningen wegnemen door de borstwering van de terrassen te verhogen en wel zodanig, dat geen afbreuk wordt gedaan aan het monument.

Wat betreft tot de nieuwbouw onder bouwing werken wij op:

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

Deixis is dit geval vanzelfsprekend niet juist.
Inzins van onbevoorde kennis van onbevoorde
kwaliteit is duidelijk te ontdekken door van
bevoorde kennis van bevoorde kwaliteit.

Sub. b: Bij uitvallet wordt ons ontvoren.
Komen wij uitvallet op het vermalen kiten - kennis
verstaan wij uitvallet op een groot kennis in dat van
duingut: Er komt van bouwlat van in de plaats.

Sub. c: Mening staat in waarde.
De verband met de tekentekel waarderelating
van onze kennis zullen wij t. t. van zoveel inzien
van degenotekening in de plaats.

Sub. d: De volstaan van 29.19 lid 2 WRO.?
Wij zijn het niet ons het gestelde onderpunt 4. van
het kind dat 31-03-09, dat het onderkante punt
niet als bevestigingspunt kan worden aangeroepen.
Bovendien is in materiaal in feitelijkte sprake van een
bevestigingspunt bestaans, ego van een bevestigingspunt.

In het kind wordt het begrip "incidentale bevestigingspunt"
niet gebruikt. Het is volkomen onduidelijk te weten
in hoede.
Wants is het stelling, dat in geen sprake is van een bevestigingspunt,
in kennis, indien in de bevestiging is gewaakt, niet
kondekan.

Ja, het bewijsstande mag de dus de bestemming
"niet-voorziening" niet gebruiken als punt van wijziging

en is 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 verleent en een woning toestaat, is dit niet juist en benadrukt u ons in onze buren in de belangenafweging.

Volgens uw brief dd 31-03-09 pg. 5 staat in de ruimtelijke onderbouwing de reden van de bestemmingsplanwijziging aangegeven. Wij hebben de reden echter niet aangetroffen.

Sub.c: Is de ruimtelijke onderbouwing in orde?

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

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

Vader merken wij op, dat de nieuwe structuurvisie, waar naar beplantte 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 deugdelijke grond aangegeven, die een bestemmingsplanwijziging toestaat.

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

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 verzoeken U om uw medewerking en danken U
bij voorbaat.

Hoogachtend,

