



14 mei 2009:

| | | |
|-----|--|--|
| 1 | 1. Toelichting gevolgde procedure met beschrijving huidige situatie en noodzakelijk voorwaarden om tot vergunningverlening te komen: | |
| 1.1 | a. De gemeente zich in alle bochten wil wringen om aan de wensen Hamilton te voldoen; er wordt zelfs vrijstelling verleend ondanks het feit dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en het plan niet past binnen het bestemmingsplan. | De opsomming is slechts bedoeld om gevolgde procedure uit te leggen, om het vaststellingskader van de vereisten alsmede de criteria te benoemen waar de gemeente als bevoegd gezag op dient te toetsen; het verlenen van ontheffing van het bouwbesluit in zake het monumentale gedeelte is algemeen gangbaar en hier is zeker geen sprake van enige voorkeurspositie; bovendien brengt de gemeente ons de kosten van inzet van personeel in rekening. |
| 1.2 | b. Vraagtekens kunnen worden geplaatst bij het feit dat er wordt gesteld dat de watertoren in het stedelijk gebied valt; de grens tussen stedelijk gebied en niet stedelijk gebied loopt volgens de Beleidskaart dwars door de toren. | Deze bewering is onjuist. Op diverse kaartmateriaal van het Rijk is deze plek gekenmerkt als stedelijk gebied; zie voorbeelden van kaartmateriaal als bijlage E toegevoegd. |
| 1.3 | c. Punt b wordt ook zelf door de gemeente vermeld op hun website door ondermeer te stellen 'Door de hoge ligging in een landelijk gebied kon men met de bouw'. | Deze zinsnede verwijst naar 1938 het jaar waarin de bouw van de watertoren gerealiseerd is; in deze periode stond de toren geheel in een bosrijk gebied; deze quote beschrijft in het geheel niet de stedelijke omgeving waarin de toren nu gelegen is. |
| 1.4 | d. De constatering dat het geen bedrijventerrein betreft, is onjuist een kantoor is een bedrijf; bovendien is het begrip 'incidentele bedrijfsbestemming' niet | Uit de vrijstellingslijst ex artikel 19, lid 2 WRO van de provincie Gelderland, staat in de 'uitleg begrippen' onder 'Bedrijventerrein' de definitie hiervan; hier is het begrip 'incidentele |

| | | |
|-----|---|--|
| | benoemd. | bedrijfsbestemming' uitgelegd en ook de uitsluiting dat er in het geval van 1 bedrijf er geen sprake is van een bedrijventerrein; de vrijstellingslijst is als bijlage F toegevoegd. In de bouwvergunning is deze uitleg volledig tekstueel overgenomen. |
| 1.5 | e. Het te realiseren kantoor vormt samen met het aanjaagstation van Vitens een niet incidentele bedrijfsbestemming. | In voornoemde vrijstellingslijst maakt de provincie onderscheid in bedrijven en nutsvoorzieningen; de definitie bedrijventerrein sluit deze categorie uit; zie bijlage F de betreffende vrijstellingslijst. |
| 2 | 2. Betrekken van de zienswijzen in de besluitvorming: | |
| 2.1 | a. Er is geen persoonlijk antwoord ontvangen op onze zienswijzen. | Dit bezwaar is van procedurele aard en betreft geen inhoudelijk issue aangaande de verleende bouwvergunning. |
| 2.2 | b. Het is onjuist om ons recht op privacy af te wegen tegen het recht om te mogen bouwen. | Deze bewering wordt niet verder toegelicht waarom en op welke gronden men dit van mening is; voorts is het ook niet duidelijk wat de implicaties zouden moeten zijn van deze bewering; wij zijn zelf van mening dat wij het recht hebben te mogen bouwen wanneer voldaan wordt aan de door de wetgever gestelde voorwaarden. |
| 2.3 | c. Met onze voorstellen om het bouwplan aan te passen is niets gedaan. | We kunnen ons voorstellen dat dit zo overkomt; echter het bouwplan is tot stand gekomen waarbij op voorhand rekening is gehouden met betreffende belangen; we hebben een professionele architect ingehuurd, waarvan mag worden verwacht dat ook al deze aspecten worden meegenomen in het ontwerp; in de schetsfase van het plan zijn allerhande situaties afgewogen; er is gekozen om een plek uit te zoeken waarvan de afstand tot alle burens maximaal is; de keuze wordt wel beperkt |

| | | |
|-----|---|--|
| | | doordat er gasleidingen lopen en het zicht op het monument vrij moest blijven; om reden van privacy is aan de toren de bad/slaapfunctie gegeven; is in de nieuwbouw een kostbaar souterrain gesitueerd; zijn gasleidingen verlegd; is er extra grond bijgekocht; tussentijds hebben we alle burens steeds op de hoogte gehouden; deze opsomming is overigens niet limitatief; |
| 3 | 3. Onnodig uitzicht op ons perceel: | |
| 3.1 | a. De watertoren wordt zodanig aangepast dat een volledig opengewerkte uitzichttoren ontstaat met zicht op ons eigendom; te weten: dakterrassen, Fransbalkon, opengewerkt waterreservoir. | Het beeld dat geschetst wordt klopt niet met de werkelijk te realiseren en reeds bestaande situatie; de enige twee ingrepen die aan de buitenkant van de toren plaatsvinden zijn het verbinden van nieuwbouw en toren met een glazen tussenlid en het maken van een gat in de achtergevel; al hoewel deze ingreep bekend staat onder de naam Fransbalkon, betreft het twee naar binnen openslaande deuren met een hek ervoor; waar gesproken wordt over een terras is het niets anders dan de bestaande toestand; het openwerken van het vat betreft het inwendige van de toren en leidt niet tot extra openingen in de gevels; het zicht wat er is op de eigendommen was er reeds toen men de woningen ging bouwen; de toren was toen reeds buiten functie en om vandalisme tegen te gaan is de toren regelmatig in gebruik geweest bij verenigingen; dus kwamen er altijd mensen; zie bijlage G. |
| 3.2 | b. Het kantoor kan in plaats van een raam op het westen een raam op het zuiden krijgen. | Op de eerste plaats wordt in het burgerlijk wetboek in Boek 5 artikel 50 en 51 het recht op plaatsen van ramen geregeld; het ontwerp valt ruim buiten de afstand van twee meter vanaf de erfgrans; de afstand is in dit geval zelfs 25 meter in het totaal; dit omdat er nog een perceel tussen ligt; de reden het raam niet in |

| | | |
|-----|--|---|
| | | de zuidwand te maken, is gelegen in het feit dat we daarmee inbreuk maken op het recht dat onze zuiderbuur Vitens (afstand 1 meter tot de erfgrans) heeft en we moeten natuurlijk rekening houden met het feit dat Vitens ooit wellicht ter plaatse zelf een bouwwerk opricht of kan eisen de ruit ondoorzichtbaar te maken; zie bijlage H. |
| 4 | 4. Motivatie om de bestemming nutsvoorziening op te heffen: | |
| 4.1 | a. De redenen staan niet beschreven in de Ruimtelijke Onderbouwing. | De gevraagde Ruimtelijke Onderbouwing heeft niet de intentie om te beschrijven waarom er een bouwwerk komt, maar om de gevolgen van de ingreep in kaart te brengen; dus het betreft een korte omschrijving van de huidige situatie gevolgd door achtergrondinformatie van de vernieuwings- c.q. uitbreidingsplannen; de Ruimtelijke Onderbouwing is conform de vormvereisten van het Toetsingskader voor Procedures WRO Artikel 19 lid 2 van de gemeente Renkum opgesteld en wel door een ter zake deskundig architect BNA. |
| 4.2 | b. De echte reden is dat de gemeente het onderhoud van de toren wil laten uitvoeren door derden en om deze reden geen rekening houdt met het belang van de omwonenden. | Dit wordt opgevat als opmerking in de kantlijn; overigens is het een volkomen onjuiste weergave van de werkelijkheid; het object is niet van de gemeente; de gemeente heeft geen verantwoordelijkheid voor het onderhoud; wettelijk gezien is er helemaal geen onderhoudsplicht; de huidige subsidieregeling BRIM wordt door het RACM uitgevoerd; daarom is de conclusie ook op voorhand niet juist. |
| 5 | 5. Vraagtekens bij de Ruimtelijke Onderbouwing. | |

| | | |
|--|---|---|
| 5.1 | a. Er heeft geen echte afweging plaatsgevonden betreffende de gevolgen voor flora en fauna alsmede landschappelijke en aardkundige waarden. | In de Ruimtelijke Onderbouwing is in voldoende mate ingegaan op bedoelde aspecten; er is zelfs een quick scan flora fauna plaatsgevonden uitgevoerd door een zeer ter zake deskundig en absoluut onafhankelijk bureau; het advies van de gemeente om na te gaan of er mogelijkheden zijn om vleermuizen te huisvesten is in werking gesteld (Bijlage I 8 juni 2009 met de Zoogdiervereniging VZZ); voorts heeft het terrein nu een nutsbestemming en als zodanig in gebruik geweest, ingericht en op de schop gegaan; overigens ligt de bebouwde gedeelte van de gemeente niet in het Habitat gebied; deze locatie vormt hier geen bijzondere uitzondering op; zie bijlage C. |
| 5.2 | b. Er is geen inspraak geweest bij de opstelling van de Ruimtelijke Onderbouwing | Is geen vormvereiste. |
| 8 mei 2009:  | | |
| 6 | 1. Privacy wordt aangetast: | |
| 6.1 | a. Wij keuren een complete woning af en is men ons niet tegemoet gekomen in onze bezwaren. | We hebben spaarzaam met de heer  kunnen communiceren; we zijn wel vaak langs geweest maar de deur werd niet opengedaan; wel weten we wat hij wil (zie het verslag in de bijlage J); deze komt overeen met de suggesties die er nu pas in het recente bezwaar gedaan worden; net als het gestelde in 2.3 hebben we zoveel mogelijk geanticipeerd en op voorhand rekening gehouden met deze belangen. |
| 6.2 | b. Voorstel te nemen maatregelen: 1. Kelder dieper aanleggen en daglicht via | Wat het object betreft hebben we juist gekozen voor een oplossing met souterrain; anders zouden we twee woonlagen |

| | | |
|-----|---|--|
| | <p>ontgraving</p> <p>2. De noordelijke glasgevel verplaatsen naar het zuiden</p> <p>3. Zicht vanaf de watertoren wegnemen door de borstwering te verhogen</p> | <p>bovengronds hebben gemaakt; dit is namelijk ook veel goedkoper en geeft veel meer wooncomfort; los van de esthetische aspecten hebben de eisen die het bouwbesluit stelt aan de lichttoetreding tot deze gemaakte keuze geleid; in het voorlopig ontwerp is er zelfs een variant geweest waar we veel hebben ontgraven; deze variant met veel keermuren was economisch onhaalbaar; voor het plaatsen van het raam in de noordgevel verwijzen wij naar de toelichting in 3.2.; het voorstel van de borstwering vinden we te gek voor woorden; onverlet bovenstaande toelichting beroepen we ons op onze rechten vastgesteld in het burgerlijk wetboek in Boek 5 artikel 50 en 51 en het feit dat het gehele ontwerp tot stand is gekomen in afstemming met heel veel deskundigen die van overheidswege adviserend zijn; ook is er geen enkele inbreuk gemaakt op artikel 37 in zake hinder van voornoemde wetboek.</p> |
| 6.3 | <p>c. In de Ruimtelijke onderbouwing is in 2.1 aangegeven dat de leefbaarheid wordt vergroot, hetgeen niet klopt omdat onbewoonde situatie te verkiezen is boven een bewoonde</p> | <p>De inhoud van betreffende paragraaf is gebaseerd op het vastgestelde beleid van de gemeente verwoord in het Toetsingskader voor Procedures WRO Artikel 19 lid 2; dit houdt in dat wat verwoord is niet de mening is van de opsteller van de Ruimtelijke Onderbouwing maar vastgesteld beleid is.</p> |
| 7 | <p>2. Door het realiseren van bouwblok wordt het vrije uitzicht op het voormalige groene Vitens terrein ontnomen.</p> | <p>De heer ████████ refereert hier naar de situatie dat op het terrein een aantal hoge coniferen stonden; vanuit zijn huis en tuin keek hij aan tegen een muur van groen; deze coniferen zijn in september 2008 gekapt om de toren vanaf de openbare weg beter zichtbaar te maken en om in tweede instantie te voorkomen dat er schade zou kunnen ontstaan aan de hogedruk gasleiding die daar ter plaatse liep; het betreffende gedeelte van</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>het terrein zal weer als tuin worden ingericht; in onze brief van 30 maart 2009 aan de heer [REDACTED] (Bijlage J) hebben we voorgesteld om tot een zodanige afscheiding te komen dat vanuit zijn huis weer tegen groen kan worden aangekeken; we hebben op basis van een 3D-model bepaald dat groen tot een hoogte van 2,30 meter een voldoende afscherming biedt en het zicht op de nieuwbouw wegneemt; op verzoek van de heer [REDACTED] zijn geheel op ons terrein op 25 april 2009 struiken aangeplant om hier door zo snel als mogelijk een groene afscheiding te krijgen; hij wilde geen struiken boven de 1,80 meter; zie in de bijlage de brief aan de heer [REDACTED] over perceelafscherming.</p> |
| 8 | 3. Woning daalt in waarde zodat er een planschade verzoek t.z.t. zal worden ingediend. | <p>We zouden het betreuren als de heer [REDACTED] een claim indient; het verweer kost geld en deskundigen hebben ons bezworen dat een dergelijke claim niet zal worden gehonoreerd; de reden is dat de woning reeds gesitueerd was naast het terrein dat een nutsfunctie had; op zo'n terrein staan functionele gebouwen die in de regel niet fraai ogen; in het kader van het algemeen belang had er dus van alles kunnen worden gebouwd; nu wordt het terrein opgewaardeerd naar een woonfunctie; in de praktijk zal er sprake zijn van een waarde vermeerdering; in de bouwvergunning op pagina 5 ad 5) stelt de gemeente vast dat de leefbaarheid wel degelijk zal worden verbeterd.</p> |
| 9 | 4. Vrijstelling provincie artikel 19, lid 2, WRO | |
| 9.1 | a. Vrijstelling is niet aan de orde omdat er feitelijk sprake is van een bedrijfsmatige bestemming. | Zie toelichting bij 1.4. |

| | | |
|------|--|--|
| 9.2 | b. Begrip 'incidentele bedrijfsbestemming' is onduidelijk en de stelling dat 1 bedrijf nog geen bedrijventerrein in houdt, is niet houdbaar | Zie toelichting bij 1.4. |
| 9.3 | c. Het verlenen van de vrijstelling zal ons en onze burens in hun belangen benadeln. | Het is de taak van de overheid, om wanneer belangen van individuen in het gedrag komen, regulerend op te treden; in dit geval is de gemeente het bevoegd gezag, waarbij van de gemeente verwacht mag worden dat zij de regelgeving correct en consciëntieus uitvoert; tot nu toe stellen we vast dat dit zonder onderscheid des persoon inderdaad geschiedt. |
| 9.4 | d. In de bouwvergunning wordt gesteld dat in de Ruimtelijke Onderbouwing de reden van de bestemmingsplanwijziging is aangegeven; deze reden hebben we echter niet aangetroffen | Betreffende stelling is niet door ons in de vergunning aangetroffen; zie ook de toelichting bij 4.1. |
| 10 | 5. Is de Ruimtelijke Onderbouwing in orde: | |
| 10.1 | a. Het stuk gaat niet in op de visie van de gemeente op het gebied. | Wat verwoord is onder 2.1 van de Ruimtelijke Onderbouwing is een weergave van het beleid van de Gemeente Renkum en wel die passages die van toepassing zijn op onderhavige case. |
| 10.2 | b. We vragen ons af waarom woningbouw wordt toegestaan met geen andere reden dan dat het zou bijdragen aan het behoud van de toren. | Het herbestemmen van monumenten wordt inderdaad gedaan om een economisch zinvolle bestemming aan het object te geven; het is zoals in 2.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing staat verwoord, vigerend Rijksbeleid; hiermee wordt aangegeven dat het plan past binnen een maatschappelijk gewenste ontwikkeling. |
| 10.3 | c. De nieuwe structuurvisie is niet betrokken in de | Dit klopt omdat ten tijde van bouwaanvraag inclusief vrijstellingsprocedure de structuurvisie er nog niet was; wel is bij |

| | | |
|------|---|--|
| | afwegingen. | het opstellen gebruikgemaakt van andere visies die we hebben aangetroffen op de website van de gemeente; we hebben hier geen tegenstrijdigheden met hetgeen in de Ruimtelijke Onderbouwing aangetroffen. |
| 10.4 | d. De motivering dat de voorgenomen woningbouw past binnen de beleidsaspecten, ontbreekt; dus ontbreekt een deugdelijke grond die de bestemmingsplanwijziging toestaat. | Zie toelichting bij 10.1. |
| 11 | 6. De vrijstelling dient slechts alleen het particuliere belang van de eer Hamilton en het belang van ons moet hier voor wijken. | Zie toelichting bij 9.3. |