



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

Bank BNG 28.50.07.076
Postbank 81 89 84

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

Datum
3 maart 2009

Onderwerp
Zienswijze tegen vrijstelling bestemmingsplan, aanbouw
watertoren

Geachte heer Hamilton,

Via deze brief willen wij u ervan op de hoogte brengen dat er zienswijze is ingediend tegen het voornemen om een bouwvergunning met vrijstelling te verlenen ten behoeve van het bouwen van een aanbouw aan de watertoren aan de Spechtlaan 19 te Doorwerth.

De zienswijze wordt meegenomen bij de beslissing op uw aanvraag om bouwvergunning en het verzoek om vrijstelling.

Indien u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. M. Sturkenboom, telefoon (026) 33 48 218.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
namens hen,



mr. A. Peeters

Afdelingsmanager Publickzaken

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Bijlagen

mw.mr. M. Sturkenboom
(026) 33 48 218

--

Verzenddatum deze brief

Ons kenmerk

04 MAART 2009

20080684/84383

RECEIVED
14 MAR 2009

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

1233 7

84392

Betreft: zienswijze watertoren Doorwerth, Spechtlaan 19.

Lid 1
313

zie: 79770

Doorwerth, 2 maart 2009

Geacht College,

Op 7 september 2008 hebben wij al een zienswijze, tevens bezwaarschrift, met betrekking tot de plannen rond de watertoren ingediend (bijlage 1). Aangezien het toen om de monumentenvergunning ging, heeft u geconcludeerd dat geen van de door ons aangevoerde punten relevant waren. Verder stelt u in uw reactienota d.d. 29 oktober 2008 dat de door ons ingediende zienswijze zal worden betrokken in de nog te doorlopen procedure Wro art 19 lid 2. Ondanks deze toezegging willen we toch nog graag van deze gelegenheid gebruik maken om een aantal punten onder uw aandacht te brengen.

1. In uw reactienota stelt u dat wij "ervan uit zijn gegaan" dat de privacy was gewaarborgd. Dit is aanzienlijk zwakker geformuleerd dan de gemeente zelf het destijds bij navraag verwoorde, namelijk "het betreft een grondwaterbeschermingsgebied met nutsbestemming. Hier mag nooit op gebouwd worden." Deze privacy-garantie vertaalde zich in een aanzienlijke koopprijs. De status grondwaterbeschermingsgebied is plotseling opgeheven en nu staat u op het punt ook de nutsbestemming te veranderen naar wonen en werken. Als nu toestemming wordt verleend de toren te bewonen en open te werken, inclusief frans balkon en terrassen bovenop de toren, alles gericht op onze tuin en woning en bovendien het kantoor van de heer Hamilton een groot raam over de volle breedte krijgt met uitzicht op ons bezit, is er geen sprake meer van enige privacy. Hierdoor zal ons woongenot en de financiële waarde van ons bezit aanzienlijk verminderen. U zult begrijpen dat we in dat geval gebruik zullen maken van de mogelijkheid deze planschade tengevolge van de vrijstelling te verhalen op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij hopen echter oprecht dat u rekening houdt met ons recht op privacy en dat dit dus niet nodig zal zijn en het bouwplan wordt aangepast.
2. Bij het bestuderen van wetteksten ter voorbereiding op dit schrijven kwam ik de volgende zinsnede tegen: "Een artikel 19, lid 1 en 2 WRO procedure kan alleen aan de orde komen bij bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar". Waarom kan het hier dan wel?
3. In onze eerste zienswijze (bijlage 1) hebben we gevraagd om heroverweging van ons eigen schetsplan m.b.t. verbouwing eigen woning (kenmerk20071547, d.d. 23 januari 2008). Dit schetsplan (zie bijlage 2) is afgewezen omdat de aanbouw aan de zijkant van de woning deels op grond met de bestemming voorerf was gesitueerd. Nu wonen wij aan het eind van een doodlopende straat en is de geplande aanbouw vanaf de straat niet zichtbaar.

De afstand tot de voorgevelrooilijn bedraagt in het afgekeurde schetsontwerp ca 1 meter en dat zou minimaal 3 meter moeten zijn. Nu hebben we inmiddels een goedgekeurd bouwplan, maar daarin hebben we aanpassingen moeten doen waardoor de geplande studeerkamer moest komen te vervallen en de aanbouw naar achteren moest worden verschoven waardoor we weer precies in het zichtveld van de toren komen. U begrijpt dat deze oplossing voor ons minder verhoging van het wooncomfort geeft dan het oorspronkelijke ontwerp. Als bij de toren de hele nieuwbouw op het voorerf mag worden gerealiseerd, mogen wij dan 2 meter zijerf bebouwen? Wij zijn nu nog in de fase van onderhandeling met aannemers. Onze aanpassingen zijn met name bedoeld om ruimte te creëren met maximaal behoud van onze privacy. Doordat wij nu naar achteren moeten uitbreiden, voelen wij ons dubbel benadeeld.



De watertoren gefotografeerd vanuit onze tuin.

Indien gewenst zijn wij graag bereid om met u in gesprek te gaan om het één en ander nader toe te lichten. Wij menen dat ons recht op privacy net zo zwaar telt als het recht van de eigenaren van de toren om er te mogen wonen en zoals hun ingediende bouwplan er nu ligt tekenen wij bezwaar aan. Het is vanuit ons huis en onze tuin één en al glaspartij en terrassen. Door de hoogte van de toren en de beperkte afstand tussen de huizen aangrenzend aan de toren ervaren wij dit als een aantasting van onze privacy. Wij verzoeken het College om het voornemen tot het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan te heroverwegen en het bouwplan aan te passen met inachtneming van onze privacy.

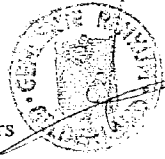
Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink is written over a solid black rectangular redaction box. The signature appears to be 'A.M.P.' followed by a stylized flourish.

6865 BC Doorwerth

Bijlagen:

1. Oorspronkelijke ingediende zienswijze d.d. 7 september 2008.
2. Uw reactie d.d. 29 oktober 2008 op onze zienswijze.
3. Beoordeling schetsplan, uw brief d.d. 23 januari 2008 met schetsplan.



Bijlage 1
(79770)

7 september 2008

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

AFDELING 3 SEP. 2008

Betreeft: zienswijze watertoren Doorwerth Spechtlaan 19, tevens bezwaarschrift.

Geacht College,

Naar aanleiding van de publicatie in "De Veluwepost" van 8 augustus 2008 met betrekking tot uw voornemen een monumentenvergunning te verlenen aan de heer J.C. Hamilton met betrekking tot de watertoren aan de Spechtlaan 19 te Doorwerth, willen wij graag het volgende onder uw aandacht brengen.

Situatieschets

Onlangs heeft Vitens de watertoren aan Spechtlaan te Doorwerth verkocht. Het betreft een rijksmonument en de nieuwe eigenaar is voornemens de toren te gaan gebruiken met woon- en werkbestemming en bovendien een stuk nieuwbouw tegen de toren aan te bouwen. Om dit mogelijk te maken moet de bestemming van het terrein veranderen van nutsbestemming in de bestemming wonen en werken, aangezien de nieuwe bewoner ook zijn kantoor in de geplande nieuwbouw wil vestigen.

Ondergetekenden van deze zienswijze zijn de bewoners van [REDACTED]. Wij hebben van Vitens een strook grond gekocht grenzend aan onze percelen en het perceel van de watertoren (ten westen van de watertoren). Tijdens de onderhandelingen met Vitens over de aankoop van deze percelen hebben wij de wens geuit dat onze privacy gerespecteerd zou worden door bij een eventuele nieuwe bestemming van de toren geen ramen te plaatsen aan de westkant van de toren en eventuele nieuwbouw. Dit omdat onze woningen tuingericht zijn gebouwd en erg open zijn aan de achterkant (gericht op het zuiden). Bij de aankoop van onze woningen destijds kregen we de garantie dat de privacy gewaarborgd was, omdat er een nutsbestemming op het achterliggende terrein berust en daar geen verandering in te verwachten zou zijn. Helaas komt daar nu toch verandering in. Echter wat ons aan het plan voor de toren het meeste stoort zijn de ramen in de toren en nieuwbouw, zeker de hoger gelegen ramen, en de dakterrassen boven op de toren welke directe inkijk geven in onze woningen en tuin. We raken een watertoren kwijt en krijgen een uitkijktoren terug.

De plannen

In de plannen rond de watertoren wordt gesproken over "het openwerken" van de toren gericht op het westen. Openslaande balkondeuren halverwege de toren, het waterreservoir wordt opengewerkt en krijgt een raam aan de westkant, het kantoor krijgt een groot raam aan de westkant, zodanig hoog dat we ons niet kunnen beschermen met struiken of bomen. Als reden voor al deze ramen aan de westkant wordt opgegeven dat aan de voorkant (oost) geen veranderingen aan de gevel van het rijksmonument mogen plaatsvinden. Blijkbaar mogen er wel glazen gangen en half in de lucht zwevende woonblokken van een -in onze optiek- laag architectonisch gehalte tegenaan worden gezet. Er lijkt alleen in contrasten een oplossing te zijn gezocht en niet in lijn met de toren. Dit komt het karakter van de toren zeker niet ten goede. Dat is uiteraard een kwestie van smaak. Het is ons bekend dat de gemeente het een mooi plan vindt, maar wij vinden het een slecht plan, waarvan wij als omwonenden de dupe worden. Natuurlijk heeft de gemeente het recht de watertoren een andere bestemming te

geven om zo een monument te kunnen behouden. Maar hebben de omwonenden geen rechten? Hebben wij geen recht op privacy? Er wordt in uw behandeling van dit plan alleen maar gekeken naar de belangen van de toekomstige bewoners en niet naar die van de omwonenden.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "W.A. Scholtenlaan – Oude Oosterbeekseweg", hetgeen van toepassing is voor onze woningen en, naar wij aannemen, ook voor de watertoren, geeft een aantal beperkingen aan waar de gemeente zich tot nu toe erg streng aan heeft gehouden. Zo is nog dit jaar een schetsplan voor een uitbouw aan de [REDACTED] afgewezen omdat aanbouwen op de bestemming "voor erf" niet zijn toegestaan (kenmerk: 20071547, d.d. 23 januari 2008). Bovendien is dit schetsplan afgewezen omdat de goothoogte hoger is dan de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter. Ook de vervallen garage van het huis aan de [REDACTED], grenzend aan het Vitens terrein, mocht niet worden herbouwd op dezelfde plaats, omdat deze op het voor erf was gelegen. In de aanvraag voor de watertoren wordt vrijwel de hele nieuwbouw gepland op het voor erf en is de goothoogte aanzienlijk hoger dan de in het bestemmingsplan genoemde 3 meter. Waarom gelden de regels niet voor dit plan? Wij krijgen sterk het gevoel dat hier met twee maten wordt gemeten.

Ons bezwaar

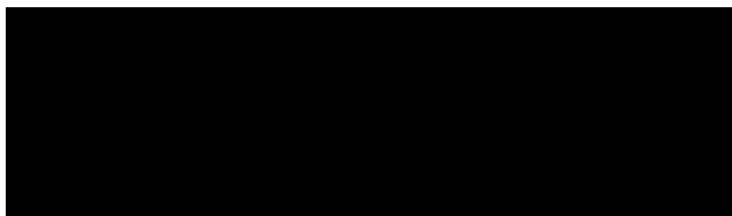
De kern van ons bezwaar is gelegen in het feit dat ons woongenot ernstig zal verminderen door de realisatie van het plan, met name het plaatsen van de grote, hoger geplaatste glaspartijen aan de westzijde van de toren en in de nieuwbouw. Zo kan, zonder meerkosten en zonder zichtbare wijziging aan de voorkant van het monument, het waterreservoir ook aan de oostkant worden opengewerkt en kan het raam voor het kantoor aan de zuidzijde worden geplaatst. De balkondeuren op de 1^e verdieping zijn voor ons echt een doorn in het oog en bovendien een grote ingreep in de gevel van het monument.

We verzoeken de gemeente dan ook

1. Geen toestemming te verlenen tot het plaatsen van de genoemde ramen en balkondeuren in de gevel van het monument en de nieuwbouw om zodoende ons recht op privacy te respecteren.
2. Inzicht te geven in de regels van het bestemmingsplan of anderszins gevolgde procedures, aangezien het lastig is een bezwaarschrift of zienswijze op te stellen als de randvoorwaarden onbekend zijn.
3. (Als het zo eenvoudig is vrijstelling te verlenen op de regels uit het bestemmingsplan) om heroverweging van de genoemde aanvraag voor [REDACTED] Ter info : het pand is gelegen aan een doodlopende weg en de geplande uitbreiding is vanaf de weg niet zichtbaar.

In afwachting van uw bericht,

met vriendelijke groet,





Gemeente Renkum

(79770)

Bijlage 2

Generaal Urquhartlaan 4
6861 CG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 334 81 11
Fax (026) 334 83 10

Internet www.renkum.nl



Datum
29 oktober 2008

Onderwerp
Zienswijze ontwerpvergunning watertoren

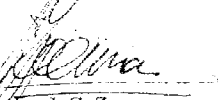
Geachte 

Wij ontvingen uw zienswijze inzake de ter inzage gelegde ontwerpvergunning voor de watertoren te Doorwerth. Bijgaand ontvangt u de zienswijzenota. Wij hebben het ambtelijke advies daaruit overgenomen in ons collegebesluit tot vergunningverlening. Wij stellen u voor uw zienswijze te betrekken in de nog te doorlopen procedure Wro art 19 lid 2. Als indiener van een zienswijze kunt u, tot zes weken nadat de vergunning is gepubliceerd, rechtstreeks in beroep bij de bestuursrechter.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

namens hen,



drs. L.G. Zeeman

afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu

Uw brief van
7 september 2008

Uw kenmerk

Behandeld door

Bijlage(n)

M. Lassche
(026) 334 83 78

1

Verzenddatum deze brief

Ons kenmerk

m.lassche@renkum.nl



Gemeente Renkum

Van
M. Lassche

Registreren
ja

Kopie aan
RACM
Monumentencommissie
Eigenaar (fam. Hamilton Doorwerth)
Indieners zienswijzen

Aan
College van B&W

Datum
30 september 2008

Onderwerp
**Ingekomen zienswijzen ontwerp-
vergunning**

Inleiding

In de procedure aanvraag monumentenvergunning voor het rijksbeschermd object watertoren aan de Spechtlaan te Doorwerth is op 8 augustus 2008 de ontwerpvergunning ter inzage gelegd.

Strekking ingekomen zienswijzen

I - Op 7 september hebben in een gezamenlijk ondertekend schrijven de heer of mevrouw

een zienswijze ingediend.

Zij stellen de volgende zaken aan de orde;

- a) bij aankoop van hun woning gingen zij er van uit dat hun privacy gewaarborgd was vanwege de nutsbestemming op het perceel dat grenst aan hun achtererf, waarop zich de watertoren bevindt.
- b) Bij recente aankoop van een strook grond van Vitens aan de achterzijde van hun pand hebben zij aan de watermaatschappij de wens geuit dat, bij eventuele herbestemming van de toren, er geen ramen in zouden komen die zouden uitkijken op hun percelen.
- c) De indieners bekritisieren de (architectonische) kwaliteit van het plan maar stellen tegelijkertijd dat dat een kwestie is van smaak.
- d) Zij vragen zich af of zij, in relatie tot dit plan en het recht van de gemeente medewerking te verlenen aan een herbestemming, geen rechten hebben ten aanzien van hun privacy.

Op grond daarvan verzoeken zij uw college

1. aanbrenge van ramen en balkondeuren in de toren te weigeren teneinde hun privacy te garanderen
2. inzicht te geven in de uitgangspunten van het desbetreffende bestemmingsplan
3. uw besluit op de (eerder ingediende ?) aanvraag vrijstelling bestemmingsplan voor Waaijenberg 16 te heroverwegen

Conclusie;

Geen der aangevoerde zaken heeft betrekking op de aantasting van de monumentale waarden van de toren of is op dat punt voorzien van een voor die discipline steekhoudende onderbouwing. Waar het gaat om de monumentale waarden zijn de gemeentelijke Monumentencommissie en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap & Monumenten (hierna RACM) uw adviseurs. Zij stemmen in met het plan, hoewel de RACM daaraan enkele voorwaarden koppelt.

Advies

De zienswijze geeft geen aanleiding het besluit tot vergunningverlening anders op te stellen dan de ontwerpvergunning. De indieners daarover per brief informeren en hen mededelen dat de zienswijze zal worden betrokken in de nog te doorlopen procedure WRO art 19 lid 2 (indienmoment n.l. vóór 1 juli 2008)

II – Op 16 september heeft de heer [REDACTED] te Doorwerth, een zienswijze ingediend. Hij stelt de volgende aspecten aan de orde:

- a) de toevoeging van een woning plus de lichtkap daarop zouden de toren nog slechts via een smalle strook in zijn geheel tonen waardoor het aanzien van dit rijksmonument geschaad zou worden. De toevoeging zou ook niet in balans zijn met de toren zelf.
- b) Op het perceel rust de bestemming nutsbedrijf
- c) De toren is rijksbeschermd monument
- d) De nieuwe eigenaar heeft de verplichting het rijksmonument in goede staat te houden; instandhouding van de toren is gewaarborgd door aankoop van het perceel door de huidige eigenaar en de toevoeging van een woning is op dat punt onnodig.
- e) Het voorliggende bouwplan leidt tot schade aan het monument.
- f) De indiener wil graag weten of aan de eigenaar sancties worden opgelegd als de toren niet (naar wens) wordt hersteld
- g) Alsmede of de verplichtingen op grond van de monumentenstatus als een kettingbeding zijn geregeld.

Conclusie:

Voor de opmerkingen a en e geldt dat schade aan het rijksmonument wordt beoordeeld door twee gekwalificeerde gremia, te weten de gemeentelijke Monumentencommissie en de adviseur van de RACM. In hun uitgebreid gemotiveerde adviezen beoordelen zij de schade aan het object acceptabel uit het oogpunt van de monumentenzorg. De indiener van de zienswijze maakt niet duidelijk wat zijn expertise is op dit vlak.

De opmerking onder b is voor verlenen van een monumentenvergunning irrelevant. Herbestemmen van de toren verloopt via een procedure Wro art 19 lid 2; de zienswijze zal in dat traject worden meegenomen.



Gemeente Renkum

Kopie
~~_____~~
Bijlage 3

Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 334 81 11
Fax (026) 334 83 10

Internet www.renkum.nl

Bank BNG 28 50 07 076
Postbank 81 89 84



Datum 23 januari 2008 Onderwerp Beoordeling schetsplan

Geachte 

Naar aanleiding van het door u op 18 december 2007 ingediende schetsplan voor het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning op de bouwlocatie De Waaijenberg 16 te Doorwerth berichten wij u het volgende:

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "W.A. Scholtenlaan – Oude Oosterbeekseweg", op de bestemmingen "wonen", "voor erf" en "achter erf". Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Aanbouwen op de bestemming "voor erf" zijn niet toegestaan. Op de bestemming "achter erf" is een maximale goothoogte van 3 meter toegestaan. De aanbouw gaat uit van een goothoogte van 3,4 meter.

Vrijstelling bestemmingsplan

Op grond van artikel 19, lid 3, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het mogelijk vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Het bouwplan dient dan te voldoen aan de beleidsregels die op deze procedure van toepassing zijn. Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels. Volgens de beleidsregels moet een uitbouw 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd en mag de goothoogte niet hoger zijn dan de aangrenzende bouwlaag plus maximaal 25 cm. Het is daardoor niet mogelijk vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan.

Welstand

Het bouwplan is beoordeeld door de welstandscommissie. Voorlopig komt de commissie tot de conclusie dat het plan voldoet aan redelijke welstandseisen.

Leges

Op grond van de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van het ingediende schetsplan een bedrag van € 100,- verschuldigd. Wilt u hierna nog een gewijzigd schetsplan indienen, dan bent u € 50,- verschuldigd.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door
dhr. H.A. Ordning
(026) 3348 469

Bijlage(n)

Verzenddatum deze brief

Ons kenmerk
20071547 /

28 JAN. 2008

Gemeente Renkum

Datum
23 januari 2008

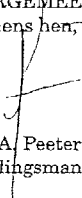
Onderwerp
Beoordeling schetsplan

Tot slot

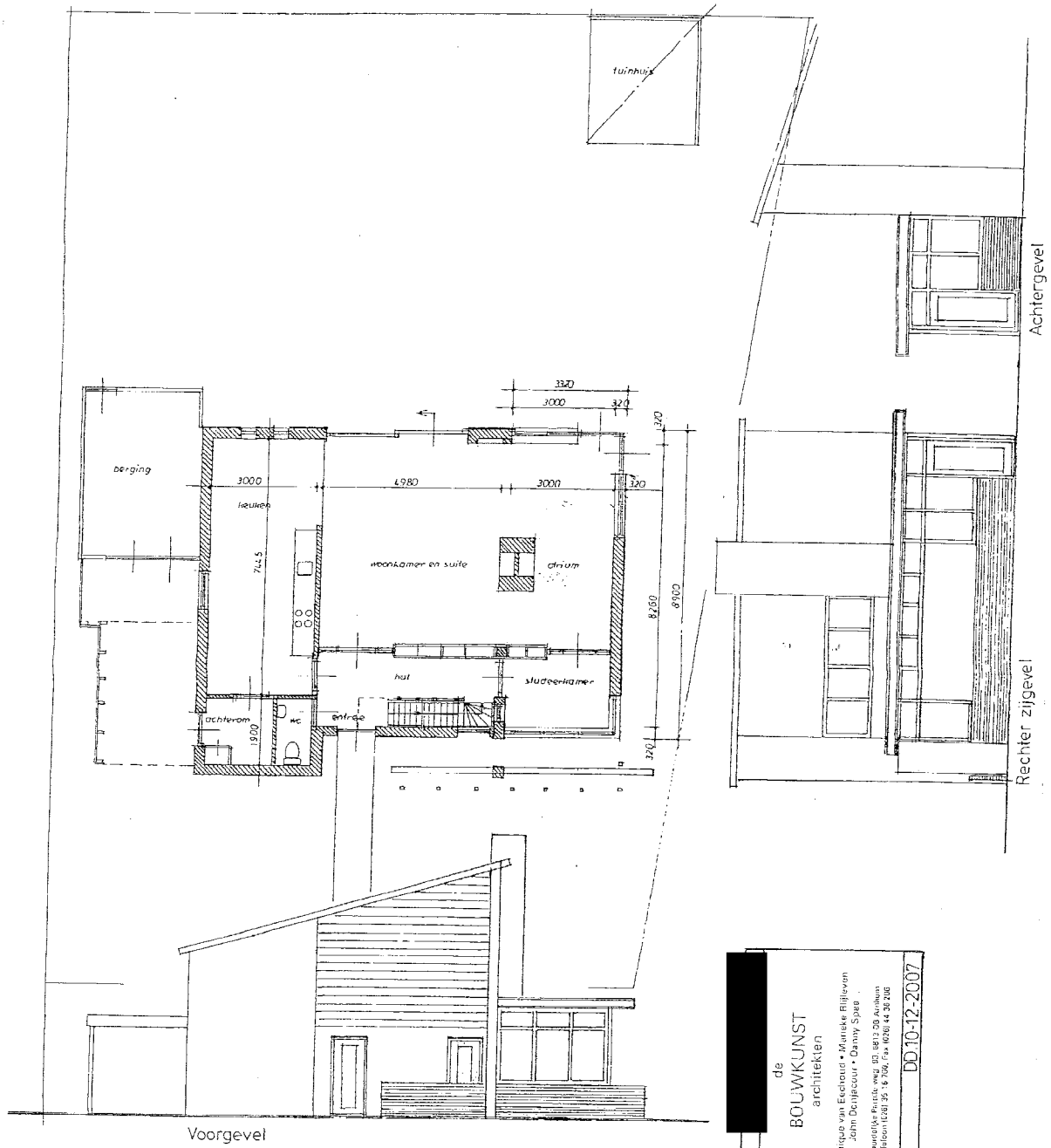
Hiermee is deze fase van vooroverleg afgesloten. U kunt nu een nieuw schetsplan indienen. Indien u binnen een half jaar geen nieuw schetsplan indient, wordt ervan uitgegaan dat uw plan niet doorgaat. De stukken blijven daarna niet langer bewaard.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM,
namens hen,



mr. A. Peeters
afdelingsmanager Publiekszaken



Nieuwe toestand

de
BOUWKUNST
architecten

Montique van Eckhout • Mariska Rillieux
John De Heer • Danny Syta

Nieuwelijk 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100

DO-10-12-2007

2

schaal 1:100

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

Van



-17332

2009

84330

W. H. H. H.
20/9

50

Doornik, 15 februari 2009.

Betreft: Watertoren met aanbouw op het perceel
Spechtlaan 19 te Doornik.
Vrijstellings bestemmingsplan.

Geacht college,

In de Veluwepost van 16 januari jl. staat vermeld, dat
het college overweegt vrijstelling te verlenen van het
bestemmingsplan "W.A. Scholten laan - Oude boeter beke-
weg" van het bovenvermelde object.

De watertoren is in 2001 op de Rijksmonumentenlijst ge-
plaatst. Het perceel waarop de watertoren staat heeft
de bestemming "nutsvoorzieningen".

Onze woning bevindt zich op het perceel de Vlaayenberg 10,
direct gelegen achter het onderhavige perceel.

In verband hiermede maken wij onze wensen ken-
baar betreffende de bovengenoemde overweging van
het college.

Ma het inzien van de beschikking op het gemeentebureau
betreffende het bestemmingsplan, waarvoor vrijstelling van het
bestemmingsplan wordt gevraagd, is ons geboden,

dat de aanbouw bestaat uit een complete woning met dubbele garage/berging, terwijl ook de waterstoren voor bewoning wordt gebruikt.

Het voornoemde bouwplan heeft voor ons de onderstaande gevolgen:

- a. Onze privacy en woongenot wordt in hoge mate aangetast.
- b. Ons uitzicht op het uitens-terrein wordt ons ontnomen.
- c. Onze woning zal substantieel in waarde dalen.

Sub a:

Door de hoge ligging van de kelder onder de aanbouw beweert de begunstigde dat de begane grondvloer zich op 0,92 m boven maaiveld. De noordelijke wand van de aanbouw bestaat over een lengte van ca. 9 m. geheel uit glas, waarna de verbindingsspanning met de waterstoren. Vanaf de verhoogde begane grondvloer van kamer en hal kijkt men op onze tuin en kijkt men via onze schuifpui van de woonkamer en de schuiframen van de keuken bij ons naar binnen. Dit wordt nog versterkt door het feit, dat onze "open" achtergevel op het midden is georiënteerd en de betreffende gevel van de aanbouw op het noorden. Dit betekent, dat men bij zonneschijn in onze kamer en keuken gemakkelijk naar binnen kijkt, terwijl men bij de noordgevel van de aanbouw nauwelijks naar binnen kan kijken, daar deze niet door de zon wordt belicht.

Dit veroorzaakt bij ons een uitermate onrij gevoel. Vanaf de dakterras van de waterstoren (ca 15 m en 18 m hoog) heeft men een volledig overzicht over onze tuin. Bovendien kijkt men vanaf grote hoogte in de

woonkamer, de keuken en de aan de zuidzijde gelegen slaapkamer. Blijft het eveneens voor de hooggeplaatste ramen in de watertoren.

Voor een goed begrip vermelden wij, dat de afstand tussen de watertoren en onze achtergevel slechts 15 m bedraagt. De bewoende watertoren is te vergelijken met een flatgebouw van 15 tot 18 m hoog, dat op een afstand van 15 m van onze woning staat. Dit is een abnormale en ongebruikelijke toestand.

sub C:

De aanbouw van de watertoren is ca. 15 m lang en 4,70 m hoog en grotendeels voor ons perceel gesitueerd. De bovenkant van de lichtkap (ca. 8 m lang) bevindt zich zelfs op lijn 6 m + m.v.

Het vrije uitzicht, dat wij nu op het Vitiens-terrein hebben wordt door de situering en afmetingen van de aanbouw vrijwel volledig geblokkeerd.

De grootte van het bouwvlak van de aanbouw (woning) bedraagt ca. 125 m². (inclusief de watertoren is het bouwvlak zelfs ca. 165 m²), terwijl bij de woningen in de directe omgeving slechts 80 m² is toegestaan. Hier is dus sprake van een schuwe verbouwing.

sub C:

Door situering van de aanbouw dicht op onze beschreven achtergevel resp. achtergevel, de bewoning van de watertoren en het geschiedt onder a) en b) zal onze woning in ernstige mate in waarde dalen.

Voorts merken wij het volgende op.

Onder inrichting behoort het onderhavige gebied niet tot het stedelijk gebied; erge en mag geen woning worden gebouwd conform de lijst van vrijstellingen behorende bij art. 19 lid 2 W.R.O. van de provincie Gelderland.

Hanveer het onderhavige gebied wel als stedelijk gebied kan worden aangemerkt valt het vervolgens onder de categorie "bedeij. van Terrein", waar geen woning mag worden gebouwd. (Zie ook de "reëntelijke onderbouw" art. 2.1, waar gesproken wordt over een perceel met bedrijfsmatige bebouwing)

Ten aanzien van de "reëntelijke onderbouw" behorende bij het concept vrijstellingsbesluit d.d. 12-01-09 merken wij op:

art. 1.3, 1^e alinea.

Door verkoop van een deel van het Viteus-Terrein met waterforen zou de huidige uitsluiting feitelijk niet meer van kracht zijn en zou herbestemming van de foren nodig zijn. Dit is niet juist. Bij verkoop blijft de huidige bestemming van kracht en herbestemming is geen logisch gevolg van de verkoop. Immers de foren kan ook in de oorspronkelijke staat gehandhaafd worden als monument.

art. 1.3, 2^e alinea.

De huidige eigenaar kan de bij aankoop de status van de foren. Er is dus geen objectief verband tussen het in goede staat brengen en houden van de foren en het toestaan van uitbreiding van de bouwruimte.

Conclusie: art. 3.1 bevat geen deugdelijke gronden, die een bestemmingsplanwijziging toestaan.

Verder merken wij op, dat de huidige eigenaar door aankoop reeds de plicht heeft het monument in goede staat te brengen en te houden.

art 2.1., 5^e alinea.

De bewering, dat de woningbouw op het onderhavige perceel de leefbaarheid zou verbeteren, klopt niet en is bovendien niet onderbouwd.

De bewert wil, dat de huidige situatie wordt gehandhaafd. Een onbebouwd groen terrein ten een onbewoonde waterforon is duidelijk te vertrekken boven een bebouwd terrein en bewoonde waterforon.

Bovendien laat deze bewering zich niet rijmen met het gestelde onder art 1.1., 3^e alinea: geld of grond is aangeboden om te zorgen voor maatschappelijke acceptatie.

art 3.2., 3^e alinea.

Aan de westzijde van het terrein bevinden zich geen woningen, maar bosgebied, dat als buitengebied is aangemerkt.

art 3.5., 1^e alinea.

Het project betreft een woning van ca 15 m lang en ca 9 m breed. Dit is geen geringe aantrekkingskracht op het perceel met een waterforon van 6 x 6 m.

art 3.5., 4^e alinea.

Men kan niet spreken van verbetering van het vooraanzicht van de foron als er een transparant gebouwdeel van de ingang wordt gezet.

De wijk krijgt er geen groene ruimte bij. Integendeel de groene ruimte verkleemt door de bouw van een woning.

art 3.5., voor laatste alinea.

Het groen was omdat de verkoop plaats vond niet

6.

Zeer ver voor loofd. Het was een graastereen met
struikjes en een aantal prachtige grote coniferen waarin
allerlei soorten vogels en eekboorns knuisden.

Wij merken op, dat de Quickscan dtd. 12-12-08
gemaakt is ná het door de eigenaar kappen van de
coniferen, waarmee ook het graastereen grotendeels
is verdwenen.

Zoals u begrijpt uit het gestelde in deze brief maken wij
bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

Tot slot verzoeken wij u om uw medewerking in deze
voor ons onverwikkelijke situatie.

Wij danken u bij voorbaat en tekenen,

hoogachtend,

